Aires de séjour extérieures
Document consultatif

Prix: $ 3,00

Also available in English

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Canada Mortgage and Housing Corporation

L'honorable Paul Cosgrove
Ministre

ISBN 0-660-90451-9
N° de cat. NH18-2/4F

92-05860/

TABLE DES MATIÈRES

Préface 1

Introduction 3

Partie I: Questions générales d'aménagement 7
Qu'est-ce qu'une aire de séjour extérieure? 9
Qui a besoin d'une aire de séjour extérieure? 11
Quelle grandeur et quelle forme doit avoir l'aire de séjour extérieure? 13
Quand l'aire de séjour extérieure peut-elle être:
au-dessus du niveau du sol? 15
au niveau du sol? 15
Quelle mesure d'intimité doit apporter l'aire de séjour extérieure? 17

Partie II: Détails de conception 21
Communication avec le logement 23
Communication entre la cour avant et la cour arrière 25
Délimitations 27
Bruit 29
Ensoleillement et ombre 31
Vent 35
Soin du détail 37

Partie III: Applications illustrées 41
1. Premier cas 42
2. Deuxième cas 44
3. Troisième cas 46
4. Quatrième cas 48

Partie IV: Annexes 51
1. Fondement des conseils 51
2. Liste de contrôle 53
3. Définitions 55

Index 57

PRÉFACE

La présente publication s'inscrit dans le cadre d'une série de documents consultatifs mis au point par la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Ils doivent être utilisés conjointement avec les *Critères d'aménagement du terrain*, édition métrique, où sont exposés les objectifs d'aménagement extérieur pour les habitations financées en vertu de la Loi nationale sur l'habitation.

En préparant *Aires de séjour extérieures: document consultatif*, nous avons bénéficié de l'assistance des experts-conseils Klein and Sears, Research/Planning/Architecture. Un comité de cadres de la SCHL a assuré la supervision de toutes les étapes des travaux que John Archer a dirigés. Prière d'adresser les commentaires et suggestions susceptibles d'enrichir la matière au:

Directeur
Division des normes,
Bureau national
Société canadienne d'hypothèques et de logement
Ottawa (Ontario)
K1A 0P7

INTRODUCTION

Le mandat de la Société canadienne d'hypothèques et de logement consiste à promouvoir la réalisation d'un milieu résidentiel de qualité. Les objectifs de l'aménagement extérieur des habitations unifamiliales ou groupées sont exposés dans *Critères d'aménagement du terrain*, édition métrique. Ces critères sont divisés en quatre sections traitant de l'implantation du bâtiment, de l'aménagement du terrain, des habitations bâties sur terrains de type courant et du projet d'ensemble planifié. Les objectifs d'utilisation et de conception de l'espace entourant l'habitation sont exposés dans chacune de ces sections.

L'aménagement d'une aire de séjour extérieure est l'un des aspects de l'aménagement du terrain pour lesquels nous avons établi des critères. Voici ce que préconisent les *Critères d'aménagement du terrain*, édition métrique:

AIRE DE SÉJOUR EXTÉRIEURE

Intention

Les résidants ont besoin d'un aire de séjour extérieure (ASE) contiguë au logement où ils peuvent exercer différentes activités extérieures.

Discussion

En plus de jouir d'un espace suffisant à l'intérieur du logement, les résidants ont besoin d'un espace d'agrément qui se marie visuellement et spacialement à leur logement et où chacun peut se livrer à des activités extérieures.

Les résidants devraient être en mesure de circonscrire, clôturer et personnaliser l'ASE afin de préserver leur intimité et leur sécurité, d'assurer leur identité et de leur permettre d'exercer différentes activités extérieures: jouer, pour les enfants, prendre des bains de soleil, faire la cuisine et manger, jardiner, recevoir des amis, garder des animaux domestiques, faire sécher le linge et entreposer.

L'ASE doit non seulement être suffisamment grande pour se prêter à ces activités, mais il est important qu'elle soit raisonnablement accessible au logement, bien drainée et qu'elle ait une orientation et une enceinte propices afin de prolonger au maximum son utilisation saisonnière.

Étant donné que plusieurs de ces activités se déroulent dans un endroit privé, il faudra prévoir un écran quelconque. Dans certains cas, il conviendra de clôturer complètement l'aire alors qu'un écran partiel peut suffire ailleurs. Toutefois, on devrait avoir la possibilité de regarder vers l'extérieur de l'ASE afin de profiter du panorama, de surveiller les enfants qui jouent sur les terrains voisins, etc.

Dans le cas des logements au-dessus du niveau du sol, il faut considérer tout particulièrement la profondeur du balcon-terrasse afin qu'il y ait suffisamment d'espace pour les repas à l'extérieur, les bains de soleil et les réceptions. La conception de la balustrade des terrasses et des balcons doit viser à assurer la sécurité des enfants et créer l'impression de voir sans être vu. La balustrade ne doit pas comporter d'éléments horizontaux pouvant permettre aux enfants de grimper; elle doit par contre comporter un espace où les enfants peuvent regarder à l'extérieur. Elle doit également être conçue de manière à empêcher les jouets et autres articles de rouler en bas.

Dans le cas des immeubles en hauteur, on doit porter une attention particulière à la conception de la balustrade des balcons et des terrasses afin de réduire les effets du vent et des remous d'air qui se produisent autour des immeubles élevés. Ainsi, on pourra prolonger considérablement l'usage saisonnier de ce type d'ASE.

Exigences

Logements au niveau du sol
On aménagera une aire extérieure (ASE) contiguë au logement et accessible à partir du logement. L'étendue totale de l'ASE sera égale à la moitié ou plus de la superficie de plancher finie du logement ou 45 m², soit la mesure la plus petite. L'ASE sera composée d'un terrain continu et ne devra pas être formée des restes de la cour de côté, de bandes de terrain de la cour avant, etc.

Elle sera clôturée de manière à être isolée visuellement d'une partie des terrains voisins et ce, à hauteur d'homme.

On doit pouvoir accéder à l'ASE pour fins de services sans devoir passer par l'une des pièces principales du logement.

On considère l'ASE comme faisant partie de l'aire d'agrément minimale.

Logements au-dessus du niveau du sol Dans le cas de toutes les habitations familiales (deux chambres à coucher ou plus) situées au-dessus du niveau du sol où l'ASE se présente sous la forme de balcons ou de terrasses, cet espace ne sera compris dans le calcul de l'AAM que si la plus petite dimension nette est de 2 m et si 50% du périmètre de l'ASE sont entourés d'un mur extérieur, d'un écran ou par le prolongement de l'immeuble.

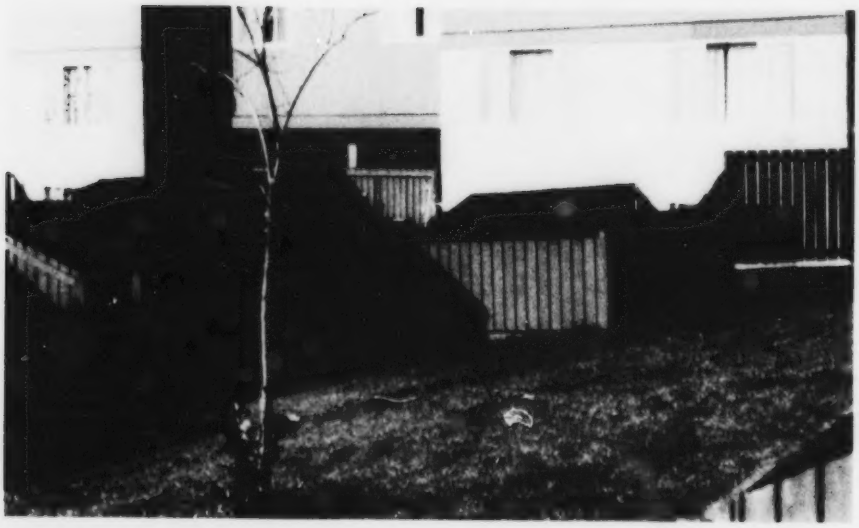
Les *Critères d'aménagement du terrain* recommandent un minimum d'espace pour l'aire de séjour extérieure. Toutefois, les solutions possibles et souhaitables sont variées. Les conseils exposés dans la présente publication ont pour objectif de provoquer des décisions éclairées qui aboutiront à la réalisation d'ASE fonctionnelles et utiles parce qu'on aura tenu compte des conditions locales, des possibilités et des besoins connus des résidants. Ils découlent d'une étude que l'expert-conseil a effectuée sur les besoins des consommateurs. Outre les recherches sur le terrain, dans toutes les parties du Canada, il a passé en revue la documentation qui existe sur le sujet. On trouvera le résumé des conclusions de l'étude à l'Annexe I.

La publication *Aires de séjour extérieures: document consultatif* est divisée en quatre parties. La première expose cinq questions générales d'aménagement dont il faut tenir compte quand on projette une aire de séjour extérieure. La deuxième partie s'attaque aux questions de détail de la conception. Chacune est présentée comme un problème qui exige une décision. Un ou plusieurs critères pratiques guident cette décision. À la fin de chaque subdivision, on propose des idées et exemples de conception. La troisième partie illustre plusieurs types d'ensembles pour montrer comment s'appliquent les conseils. Une liste de contrôle groupant les éléments essentiels de l'ensemble l'accompagne. La partie IV, celle des annexes, comprend une discussion sur les conseils portant sur la disposition des espaces, une copie vierge de la liste de contrôle et une liste de définitions.

PARTIE I: QUESTIONS GENERALES D'AMENAGEMENT

Dès les premières étapes de la préparation du plan de masse d'un projet d'ensemble, il y a lieu de prendre les décisions essentielles relativement à l'aménagement de séjours extérieurs. Cette première partie soulève cinq points sous forme de questions dont le concepteur devrait tenir compte en effectuant l'agencement des habitations et en organisant l'espace autour de chacune.

QU'EST-CE QU'UNE AIRE DE SÉJOUR EXTÉRIEURE?



Les petites cours avoisinant une aire commune peuvent s'adapter à diverses exigences des occupations en plein air autour de l'habitation familiale.

Le balcon est une forme répandue d'espace extérieur qui, judicieusement conçu, peut servir de séjour extérieur.

État de la question

Beaucoup d'occupations courantes se déroulent à l'extérieur de l'habitation. Pensons aux jeux des enfants, aux rencontres amicales entre adultes, à l'entretien de la propriété et à diverses formes de récréation. Toutefois, la facilité avec laquelle on peut se livrer à ces occupations dépend de la grandeur, de l'emplacement, du microclimat et des détails particuliers à cet espace extérieur.

Critères pratiques

Pour constituer un séjour extérieur, l'espace doit:

être d'une grandeur et d'une forme qui se prêtent aux occupations courantes des résidants
être contigu à l'habitation
avoir des délimitations par lesquelles les résidants peuvent définir leur 'territoire'
pouvoir assurer la mesure souhaitée d'intimité et de sécurité.

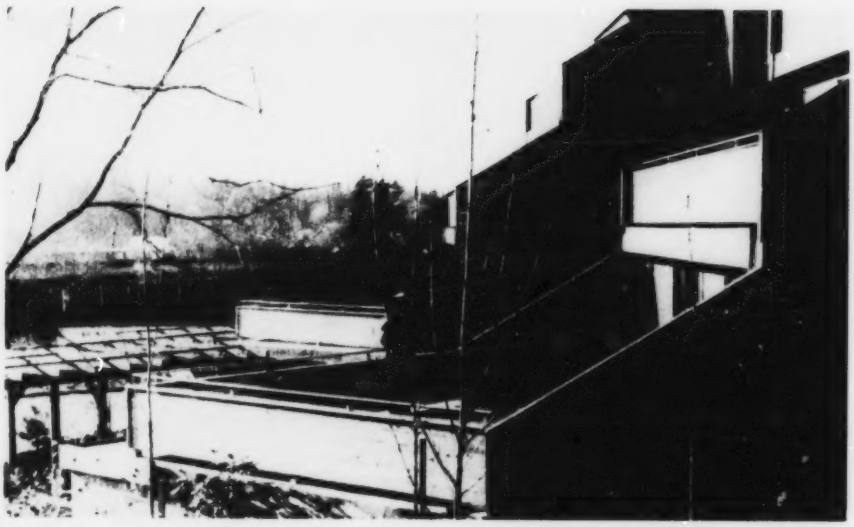
Idées et exemples de conception

Les séjours extérieurs peuvent prendre des formes très diverses, suivant le climat, l'emplacement, l'agrément qu'on en attend et l'usage qu'on en fait. Au Canada, les solutions les plus répandues sont:

- la cour arrière
- la petite cour contiguë à un grand espace en commun
- le balcon
- la terrasse.

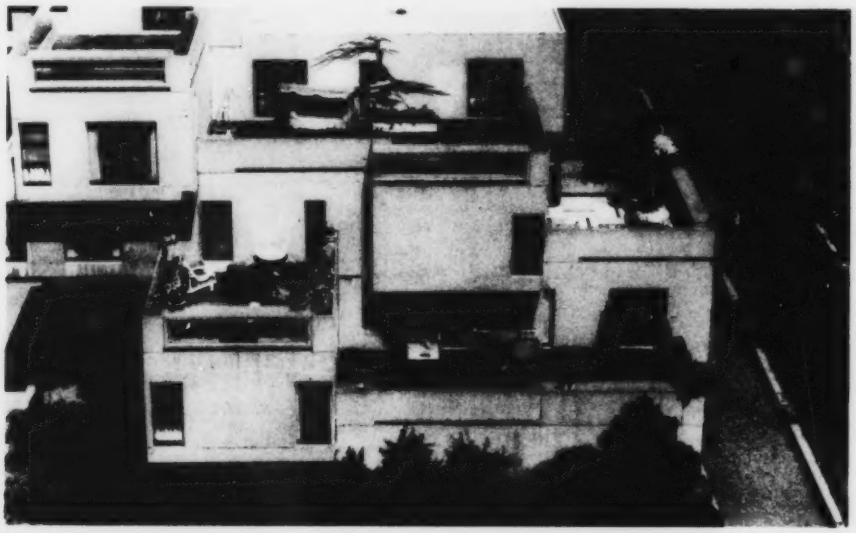
Des solutions moins courantes mais tout à fait acceptables sont:

- la cour avant
- la cour intérieure
- le toit-terrasse
- la jetée ou la terrasse sur l'eau.



Les terrasses sont ordinairement plus grandes que les balcons et plus près du sol.

Le toit-terrasse met à bon usage un espace souvent oublié. Il faut toutefois réfléchir sérieusement au problème de l'intimité et de la vue en plongée.



QUI A BESOIN D'UNE AIRE DE SÉJOUR EXTÉRIEURE?

Une aire de séjour extérieure qui se prête à une variété d'utilisations et d'occupations est un facteur important de la valeur à long terme d'un logement.

État de la question

L'aire de séjour extérieure est un moyen simple et efficace d'ajouter une aire d'agrément au milieu résidentiel. Certaines catégories de résidants jugent cet espace extérieur essentiel; pour d'autres, il n'a rien de vital et n'entre peut-être même pas dans leurs besoins. Toutefois, le séjour extérieur bien conçu ajoute à la possibilité qu'une habitation constitue un milieu de vie agréable pour bien des genres d'usagers et à ce titre, il convient de lui accorder une grande importance en planifiant une habitation quelle qu'elle soit. S'il existe des contraintes physiques et financières, il importe de subordonner la décision d'aménager un séjour extérieur aux besoins de ceux, qui, on le sait, occuperont la maison.

Critères pratiques

On doit aménager une aire de séjour extérieure en fonction des besoins prévus. Par conséquent, prévoyez-en toujours une

- pour les habitations familiales
- pour les habitations destinées aux personnes à mobilité restreinte, p. ex. les handicapés et les personnes âgées
- lorsqu'on peut l'aménager économiquement et efficacement.

Idées et exemples de conception

Tous les logements ayant accès au sol et comptant deux chambres à coucher au moins peuvent être des logements familiaux et doivent êtres dotés d'une aire de séjour extérieure.

Les séjours extérieurs destinés aux infirmes ou handicapés doivent pouvoir recevoir des fauteuils roulants et autres véhicules du genre. Les portes battantes, les accessoires, l'emplacement des mains courantes et des modifications d'élévation faciliteront l'accès et l'utilisation.[1]

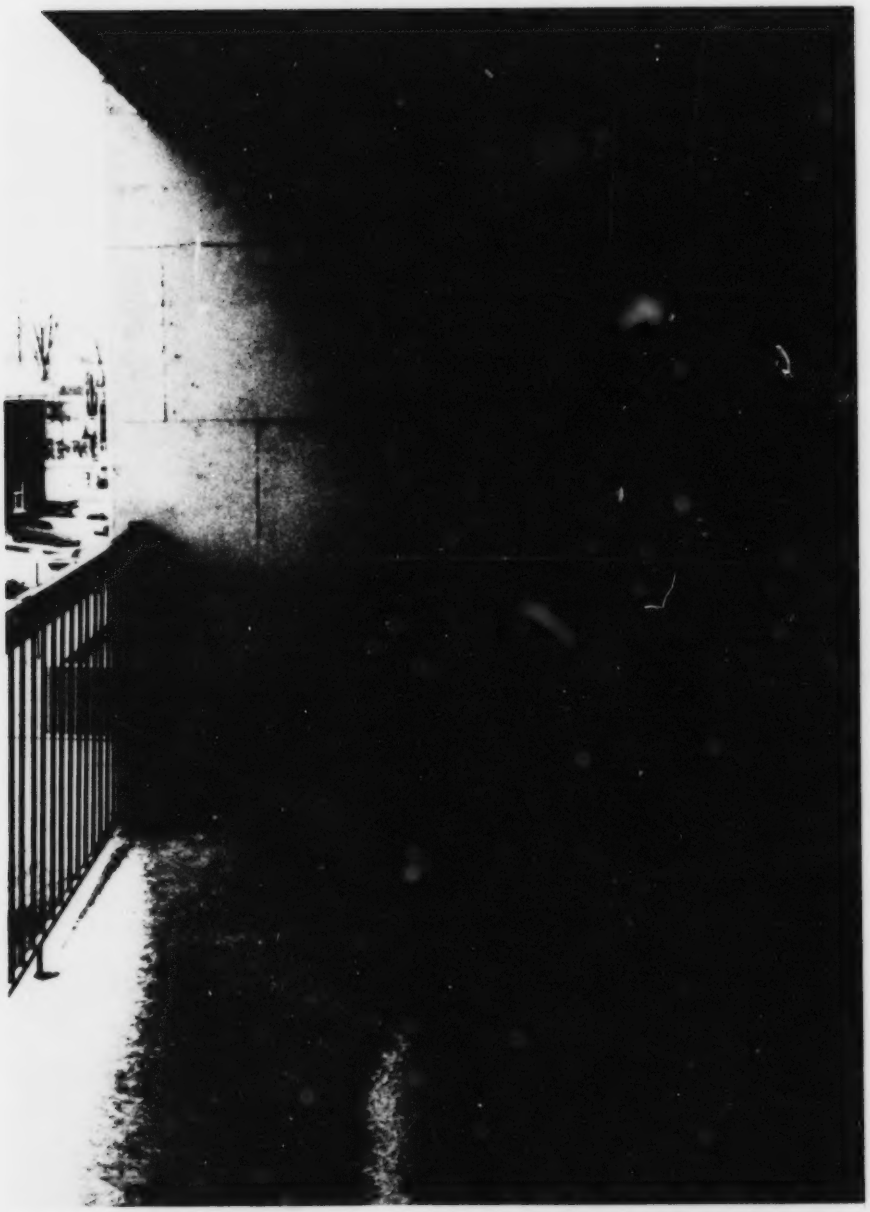
Les habitations destinées aux personnes âgées doivent prévoir pour chaque logement un espace individuel de séjour à l'extérieur.

Pour les personnes qui se déplacent difficilement, il est très important que l'espace de séjour à l'extérieur soit facile d'accès.

Le séjour extérieur dans les maisons destinées aux personnes âgées a son importance, non seulement pour les possibilités de récréation mais aussi pour les possibilités d'expression personnelle qu'il offre.

[1]Pour plus de détails, veuillez consulter le Supplément nº 5 du Code national du bâtiment, *Normes de construction pour les handicapés*.

QUELLE GRANDEUR ET QUELLE FORME DOIT AVOIR L'AIRE DE SÉJOUR EXTÉRIEURE?



En tant qu'aire de séjour extérieure, un balcon long et étroit n'a qu'un nombre limité d'usages.

État de la question

La grandeur et la forme du séjour extérieur sont des facteurs primordiaux car il doit se prêter aux occupations journalières des résidants. Elles ne seront toutefois pas les mêmes d'un groupe à l'autre. En général, plus l'espace est étendu, plus la gamme des activités auxquelles il se prête l'est aussi. D'autre part, la forme peut gêner ces activités: c'est pourquoi on doit viser à récupérer le maximum d'espace utilisable.

Critères pratiques

La grandeur et la forme du séjour extérieur doivent se prêter facilement aux conditions suivantes:

- dans le cas de l'habitation familiale, une variété d'occupations, y compris les jeux actifs de plusieurs enfants en bas âge
- dans le cas de l'habitation non familiale, une variété de passe-temps, ordinairement passifs
- dans l'habitation destinée aux handicapés, deux fauteuils roulants et une petite table dans un espace assez grand pour pouvoir y circuler.

Idées et exemples de conception

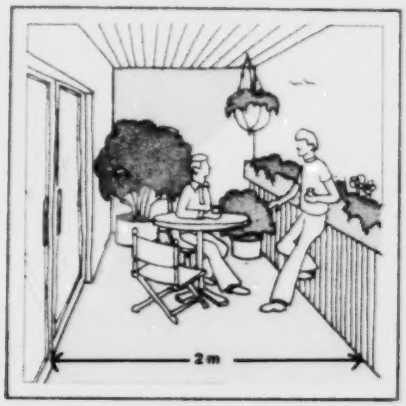
L'aire de séjour extérieure destinée à une famille devrait mesurer au moins 5 m de côté et sa superficie devrait être égale à la moitié de celle de l'habitation, ou 45 m², soit la mesure la plus petite.

L'ASE d'une habitation non familiale devrait mesurer au moins 2 m de côté et son aire devrait être au moins de 6 m² au niveau du sol et 4 m² au-dessus.

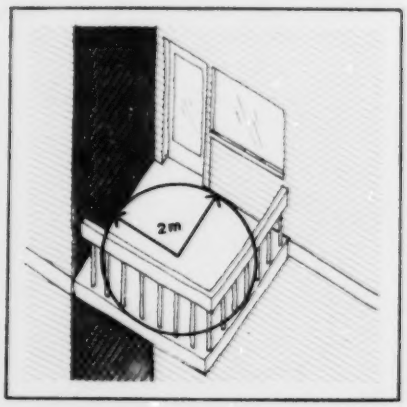
Le séjour extérieur d'une habitation pour handicapés devrait mesurer au moins 2 m de côté et avoir une aire minimum de 6 m². On trouvera la planification détaillée de l'environnement destiné aux handicapés dans une publication de la SCHL intitulée *Logements pour les handicapés* et dans les *Normes de construction pour les handicapés*, supplément nº 5 du Code national du bâtiment du Canada.

Une aire de séjour extérieure pour handicapés doit être assez grande pour qu'on puisse y manoeuvrer en fauteuil roulant.

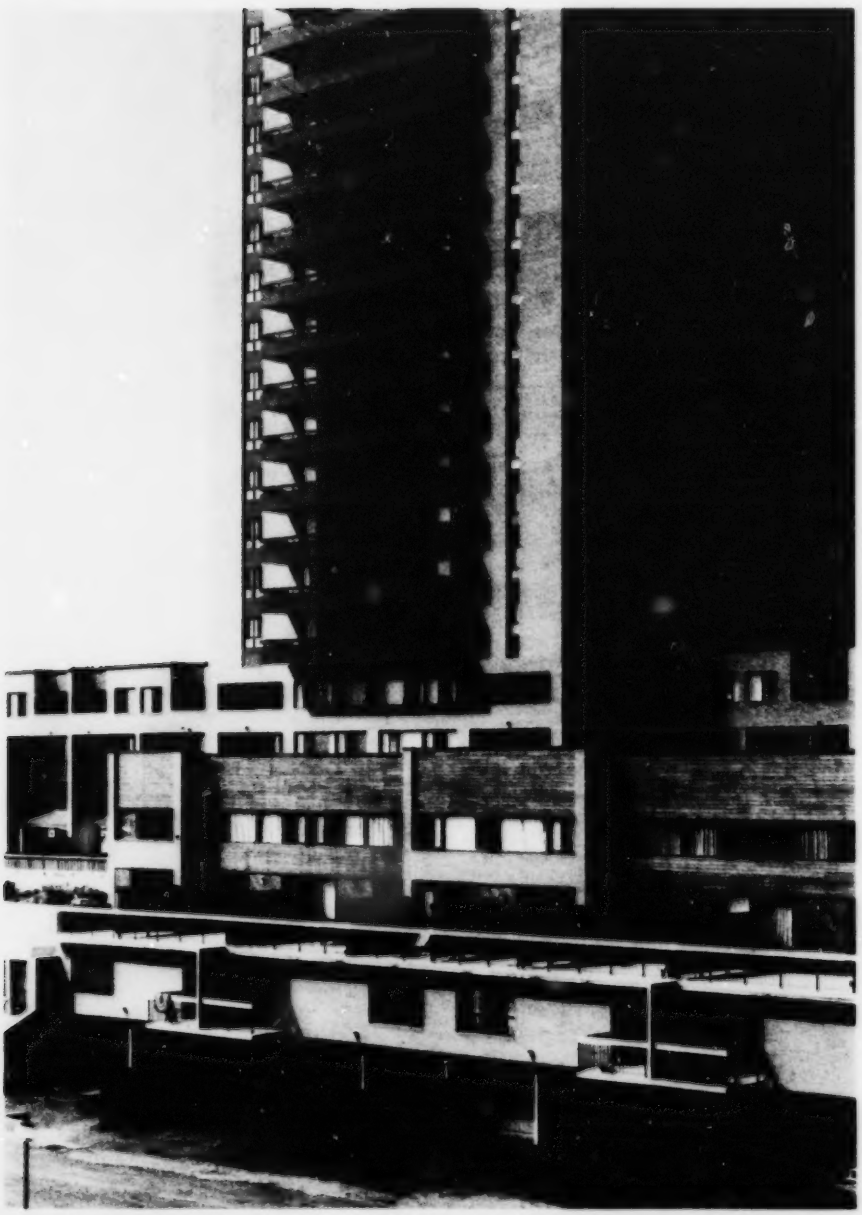
Le balcon devrait avoir au moins 2 m de largeur.



Un séjour extérieur bien conçu, mesurant 2 x 2 m, peut suffire aux petites habitations non familiales au-dessus du sol.



QUAND L'ASE PEUT-ELLE ÊTRE: AU-DESSUS DU NIVEAU DU SOL? AU NIVEAU DU SOL?



L'habitation familiale doit être au niveau du sol ou du moins y avoir un accès facile.
L'habitation non familiale peut être soit au niveau du sol, soit au-dessus.

État de la question

Les besoins d'activité physique et de rapports humains des enfants nous font penser que les aires de séjour extérieures des habitations familiales doivent atteindre une certaine grandeur et être faciles à surveiller et qu'il est souhaitable qu'elles communiquent facilement avec les habitations familiales environnantes et les aires d'agrément communautaires. Mais les contraintes de la planification et le coût de la construction peuvent compliquer la tâche de fournir à une famille une aire de séjour extérieure acceptable au-dessus du niveau du sol.

Dans le cas des habitations non familiales, les contraintes sont moins nombreuses. Une vue agréable et l'usage plus passif qu'on fait de ce genre de séjour extérieur le rendent très acceptable pour ceux qui n'habiteront pas longtemps l'endroit et ceux qui n'ont pas de jeunes enfants. Il se peut toutefois que les températures extrêmes rendent peu pratique l'aménagement de ces séjours extérieurs dans les immeubles très élevés.

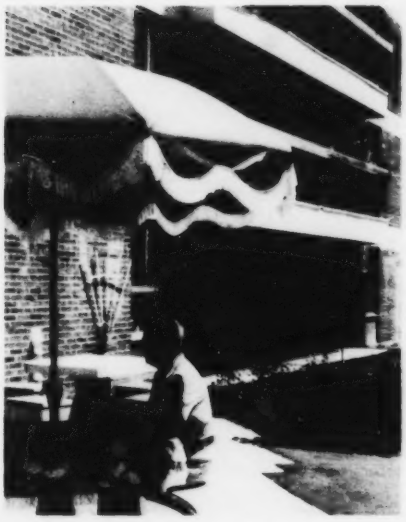
Critères pratiques

La planification globale d'un ensemble domiciliaire doit être influencée par la possibilité d'aménager des séjours extérieurs qui

conviennent aux résidants que l'on a en vue:

- l'habitation familiale doit jouir d'une aire de séjour extérieure au niveau du sol ou très près du niveau du sol.
- les aires de séjour extérieures destinées aux personnes âgées ou aux handicapés doivent être à moins de 18 m du sol.
- les habitations situées à plus de 18 m du sol doivent jouir d'une aire de séjour extérieure si le panorama est agréable et qu'on peut la protéger des grands vents et des températures extrêmes.

L'aire de séjour extérieure pour l'habitation familiale au niveau du sol offre la perspective d'un contact étroit avec les services communautaires.



Un contact étroit avec ce qui se passe au sol est important pour les personnes à mobilité restreinte.

Idées et exemples de conception

Traditionnellement, la famille habitant une maison unifamiliale, jumelée ou en rangée trouvait son aire de séjour extérieure dans la cour arrière. Cet aménagement jouit encore d'un grande faveur et doit être considéré comme la solution normale au problème du séjour extérieur.

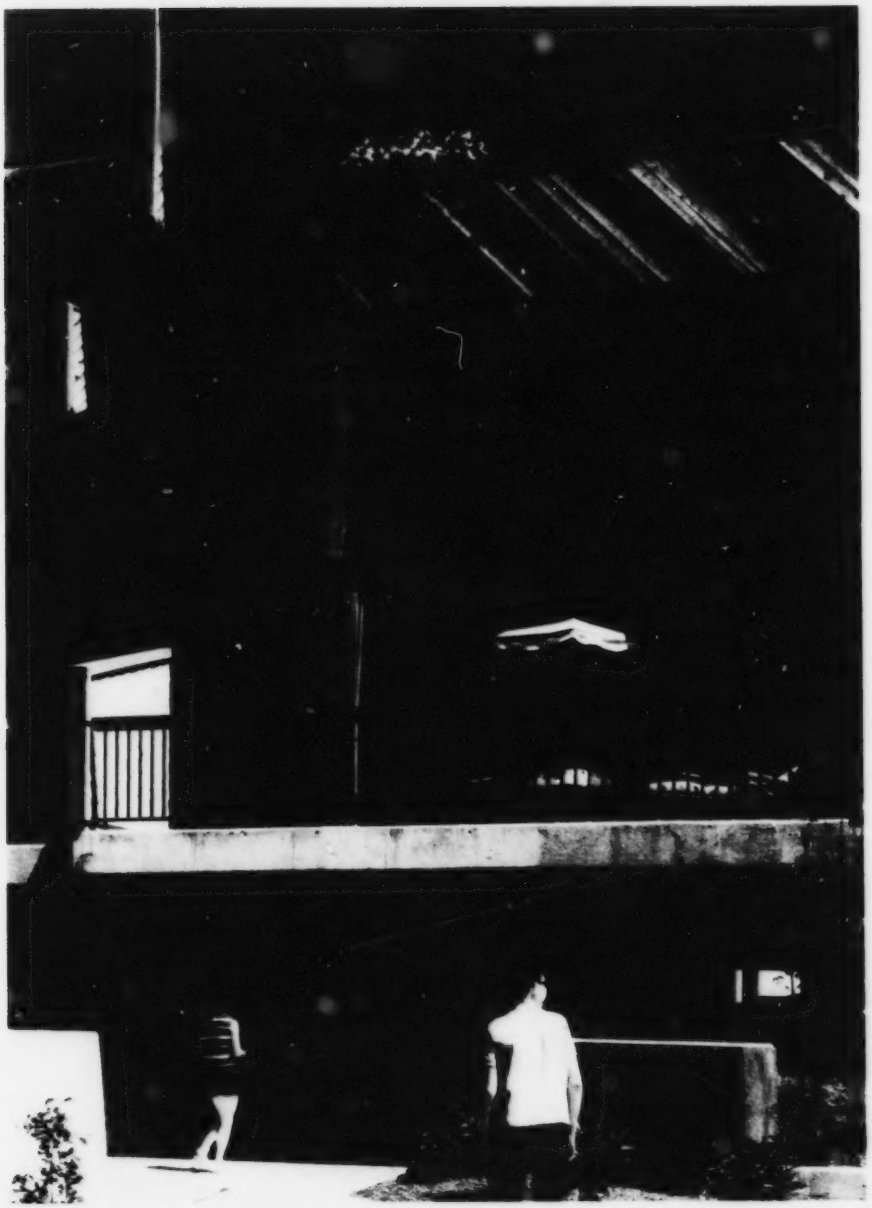
On peut donner les agréments d'un séjour extérieur au niveau du sol à celles des habitations situées passablement au-dessus du niveau du sol et groupées autour d'un grand toit-terrasse ou d'un podium qui a été spécialement aménagé en terrain artificiel.[2] Ces toits-terrasses ne doivent pas être situés à plus de deux étages au-dessus du niveau naturel du sol. sol.

Les personnes âgées, les handicapés et les autres personnes à mobilité restreinte peuvent souffrir de l'isolement. L'aire de séjour extérieure qui leur est destinée doit permettre le contact avec ce qui se passe au niveau du sol. La plupart des gens ne peuvent distinguer une expression faciale ou des paroles à plus de 18 m. Le séjour extérieur des résidants à mobilité restreinte ne doit donc pas être situé à plus de cinq étages de hauteur.

Les collectifs élevés sont souvent dotés de balcons, peu importe s'ils sont utilisables ou s'ils offrent un attrait particulier tel qu'une vue agréable. Il y a lieu d'évaluer de façon réaliste leur contribution à l'aire d'agrément de chaque appartement dès le début de l'étape de conception. Il sera peut-être plus sensé de remplacer les balcons par d'autres possiblités si leur exposition aux éléments empêche qu'on les utilise suffisamment.

[2]Vous trouverez des conseils sur la conception et l'aménagement des toits-terrasses dans la publication de la Société canadienne d'hypothèques et de logement intitulée *Les toits-terrasses — Lignes directrices de conception* (Ottawa, SCHL, 1979).

QUELLE MESURE D'INTIMITÉ DOIT APPORTER L'AIRE DE SÉJOUR EXTÉRIEURE?



Une planification bien conçue doit prévoir un maximum d'ensoleillement et de vue tout en conservant l'intimité de chaque aire de séjour extérieure.

État de la question

Tout comme la disposition intérieure d'un logement doit garantir une certaine mesure d'intimité pour que les résidants puissent se livrer aux occupations normales de tous les jours, ainsi en est-il de l'aire de séjour extérieure. Si on y trouve suffisamment d'intimité, on s'en servira pour prendre des bains de soleil, recevoir des amis ou tout simplement jouir tranquillement du grand air.

En même temps, l'ensoleillement, une bonne circulation d'air et une vue agréable ajoutent considérablement à l'agrément d'une aire de séjour extérieure. Il s'agit d'équilibrer l'espace libre et l'intimité en fonction des besoins des occupants et des possibilités qu'offre le terrain.

Critères pratiques

Utiliser au maximum les ressources du terrain en fait de vue, d'ensoleillement et de circulation de l'air dans la planification globale d'un ensemble domiciliaire.

Qu'une partie de chaque aire de séjour extérieure soit visuellement isolée ou que le résidant puisse facilement la rendre telle.

Idées et exemples de conception

Un espace séparatif suffisamment large assurera à la fois une impression de grand espace et l'intimité:

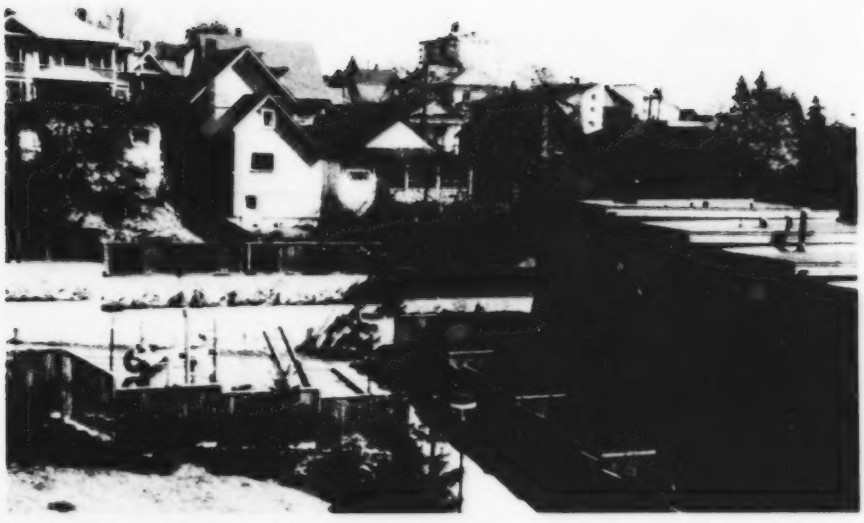
- une distance de 18 m entre l'ASE et les autres aires devrait suffire. À cette distance, la plupart des gens ne peuvent distinguer l'expression d'un visage ou comprendre une conversation sur un ton ordinaire
- l'espace séparatif ne doit pas inviter à en faire un usage actif ou servir de raccourci
- cette méthode d'approche très ouverte convient particulièrement aux ensembles où l'entretien des espaces libres communautaires est assuré.

Un espace libre aménagé, réservé aux usages passifs et voisin de l'aire de séjour extérieure peut créer une impression de grand espace tout en respectant suffisamment l'intimité.

Une combinaison d'espaces séparatifs et d'écrans permet d'utiliser l'aire au maximum tout en préservant l'intimité et l'impression de grand espace:

- des végétaux de taille appropriée peuvent servir à modifier la profondeur du champ de vision

Plantes et arbres constituent des écrans efficaces et orientent la vue.



La planification complète de l'aire de séjour extérieure peut assurer l'intimité et en même temps un bon accès aux services communautaires.

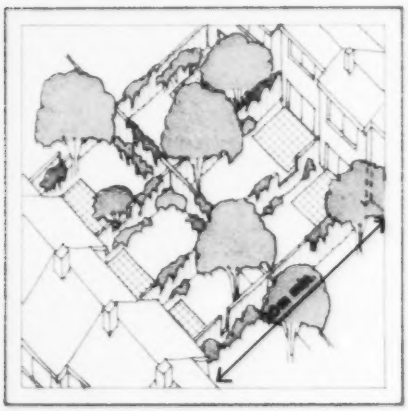
- cette méthode convient particulièrement lorsque l'aménagement du terrain permet de passer de l'aire de séjour extérieure à un service communautaire, par exemple une aire de jeux pour enfants.

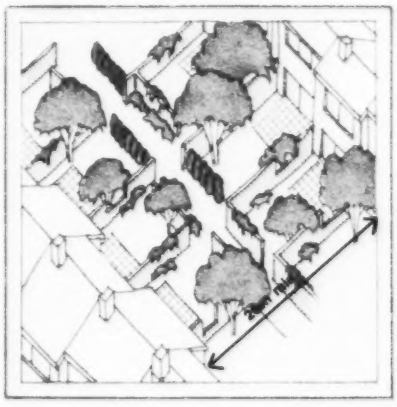
Lorsque la densité d'un secteur domiciliaire laisse peu d'espace séparatif, on doit disposer les écrans aux points critiques autour de l'aire de séjour extérieure afin qu'une partie au moins demeure privée.

Divers moyens d'aménagement peuvent servir à accroître l'impression de dégagement tout en préservant l'intimité:

- le logement et l'aire de séjour extérieure peuvent être orientés selon un angle particulier; on peut décaler les rangées d'habitations

Si l'espace séparatif entre les aires de séjour extérieures est inexistant ou presque, il faut s'attacher à diriger l'accès visuel à travers l'espace.

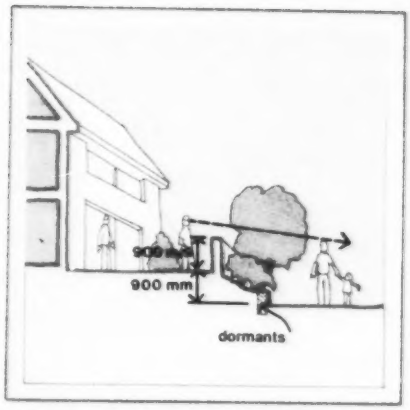




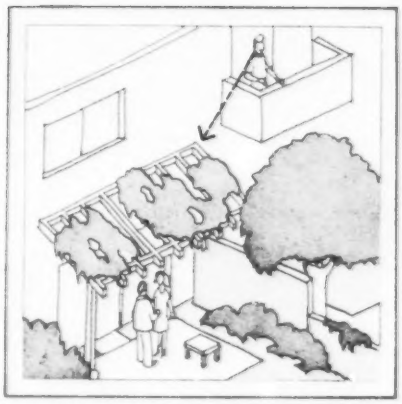
qui se font face et varier la grandeur et la forme des aires de séjour extérieures

- si l'aire de séjour extérieure est plus élevée que l'espace public adjacent, il est possible de ménager une impression d'espace et l'intimité.

- il est important de se protéger de la vue en plongée lorsque l'aire de séjour extérieure est contiguë à des immeubles de plusieurs étages.



Un écran relativement bas préserve l'impression d'espace et l'intimité lorsque l'aire de séjour extérieure est plus élevée.



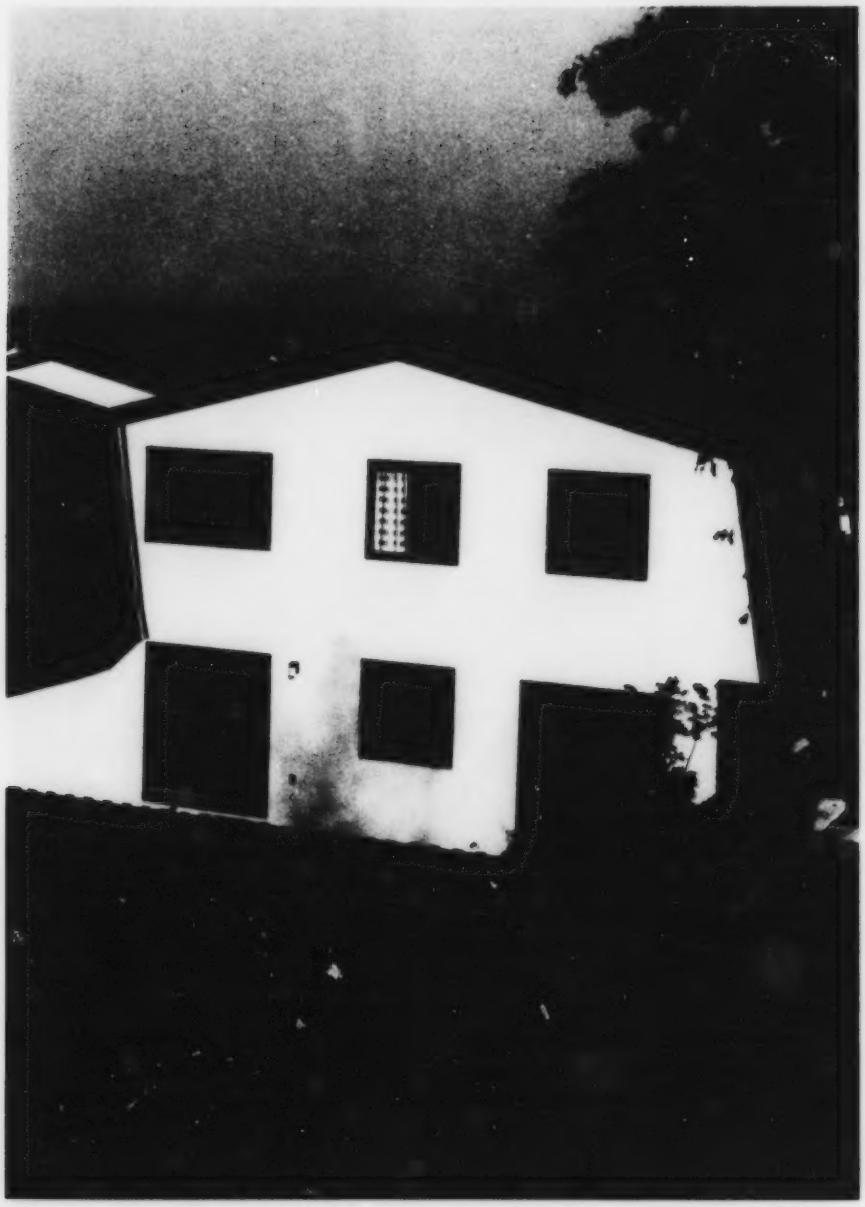
Le problème de la vue en plongée peut être résolu par l'utilisation de pergolas ou de treillis.

PARTIE II: DETAILS DE CONCEPTION

La première partie du présent document considère l'aménagement de l'aire de séjour extérieure d'un point de vue général. Elle vise à influencer l'aménagement extérieur d'un milieu domiciliaire dès le début de sa conception.

La deuxième partie se penche sur des problèmes plus particuliers. Elle viserait plutôt à guider la conception d'aires de séjour extérieures dans les détails.

COMMUNICATION AVEC LE LOGEMENT



Il faut considérer une aire de séjour extérieure comme une pièce et l'intégrer dans les habitudes de circulation du logement.

État de la question

L'aire de séjour extérieure atteint sa plus grande utilité lorsqu'elle s'intègre naturellement à l'intérieur et aux mouvements habituels à l'intérieur du logement. Les occupations doivent se poursuivre facilement de l'intérieur à l'extérieur. Si l'accès physique est incommode et que l'aire n'est pas visible du logement, elle est moins utile comme lieu de séjour.

Critères pratiques

L'emplacement des points d'accès visuels et physiques doit favoriser au maximum l'utilisation de l'aire de séjour extérieure. Par conséquent:

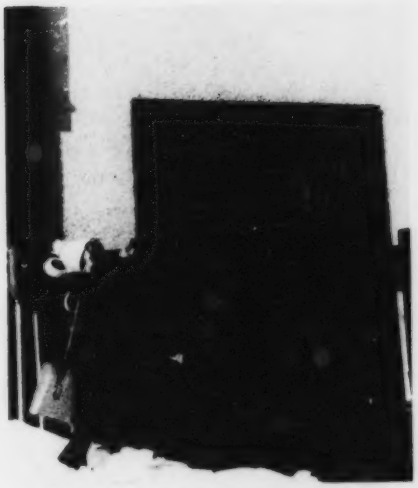
- assurer un contact visuel direct entre le séjour extérieur et au moins une des principales pièces habitables du logement. Dans une demeure familiale, il devrait être possible de surveiller les jeux des petits enfants tout en travaillant dans la cuisine
- assurer un accès physique commode à l'aire de séjour extérieure sans passer directement par la principale pièce de séjour du logement. Cela est très nécessaire surtout lorsqu'on enlève manteaux mouillés et couvre-chaussures boueux.

Idées et exemples de conception

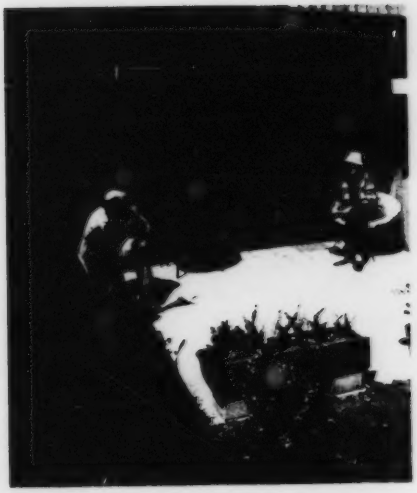
L'aire de séjour extérieure sera encore plus utile si on y accède de la maison par plus d'un point. Une de ces entrées doit donner directement sur un espace intérieur pourvu d'un parquet facile d'entretien. Une deuxième entrée, donnant par exemple sur la principale pièce de séjour, peut servir par beau temps.[1]

Les points d'accès entre l'aire de séjour extérieure et l'intérieur des habitations destinées aux personnes âgées et (ou) handicapés doivent permettre le déplacement facile d'un fauteuil roulant. Ce critère devrait d'ailleurs présider à la conception de l'accès dans toutes les habitations.

Une aire de séjour extérieure située à l'entrée principale de logements au niveau du sol constitue un moyen d'accès visuel et physique acceptable. Il se peut toutefois que certaines municipalités n'autorisent pas l'utilisation d'écrans le long de la voie publique.

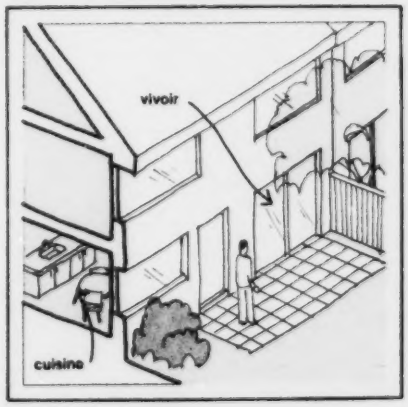


Il devrait être facile, de l'intérieur du logement, de surveiller les enfants qui jouent dans l'aire de séjour extérieure.

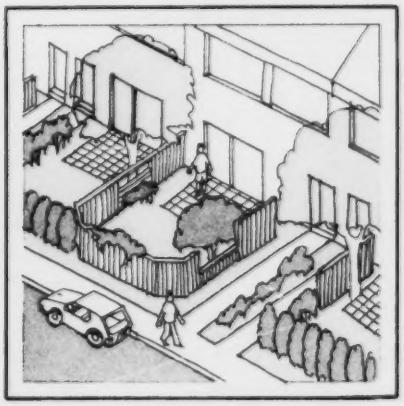


Les logements destinés aux personnes âgées et (ou) handicapés doivent être pourvus d'accès pour fauteuils roulants. Il importe aussi de prévoir en conséquence les embrasures de portes, les seuils, les variations d'élévation et les matériaux de revêtement.

Un deuxième accès, par exemple des portes coulissantes donnant sur le séjour principal, permettra d'aérer l'intérieur du logement par beau temps.



Une aire de séjour extérieure située à l'avant d'un logement doit être bien isolée de la rue.



[1]Les portes coulissantes ne conviennent peut-être pas dans les régions où l'on doit se préoccuper de conserver l'énergie.

COMMUNICATION ENTRE LA COUR AVANT ET LA COUR ARRIÈRE

Il est important qu'on puisse p...ser facilement de la rue à l'aire de séjour extérieure. Il peut se révéler passablement difficile de faire passer des appareils d'entretien et du matériel par l'intérieur.

État de la question

Outre la récréation et les réceptions, l'aire de séjour extérieure peut aussi servir au jardinage, à de menus travaux de construction, d'entretien et de réparation du logement. Matériaux, outils et appareils doivent souvent passer de l'avant de l'immeuble à une aire extérieure située à l'arrière. S'il faut traverser l'intérieur de la maison, les murs et les parquets peuvent être endommagés.

Critères pratiques

Dans la mesure du possible, ménager un accès à l'aire de séjour extérieure en évitant de passer par les aires de séjour intérieures.

S'il est impossible d'aménager un accès par l'extérieur, il faudra disposer les pièces de la maison de manière à éviter de traverser une pièce habitable.

Idées et exemples de conception

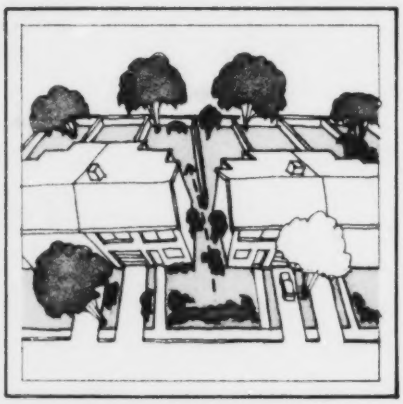
Les modèles de maisons familiales et jumelées font communiquer les cours avant et arrière par une cour latérale.

Les maisons en rangées offrent trois moyens de communiquer avec une ASE située à l'arrière:

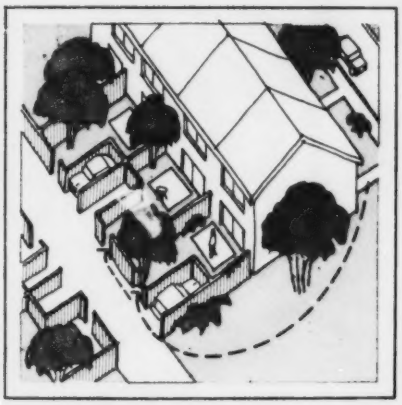
- une ruelle arrière, un sentier ou un espace libre communautaire. Les solutions qui exigent de longs détours pour se rendre de l'avant à l'arrière ne sont pas acceptables On ne devrait pas avoir à parcourir plus de 100 m

- un garage attenant. Des portes de garage pleine grandeur aux deux extrémités permettent le passage en une foule d'occasions

- l'accès à travers le logement est la solution la moins acceptable. Mais s'il le faut, il peut donner sur le sous-sol ou un couloir. Le revêtement du sol doit alors résister à l'usure et aux taches et être facile d'entretien

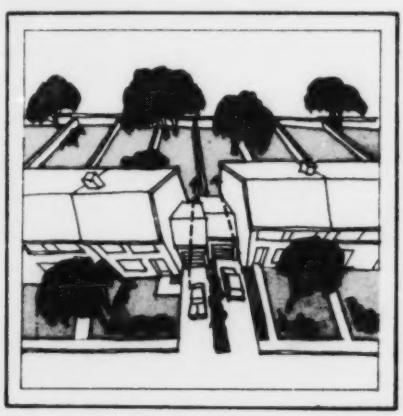


La cour latérale constitue un bon accès privé; un dégagement d'un mètre devrait suffire à laisser passer la plupart des matériaux et des appareils.

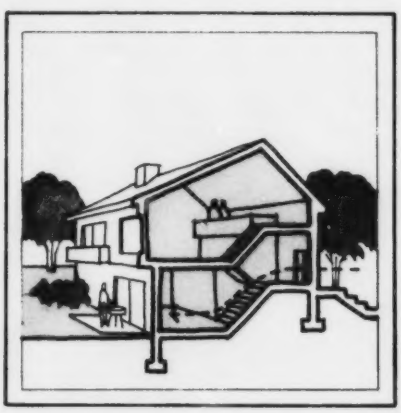


L'accès par une ruelle, un sentier ou un espace libre communautaire est acceptable.

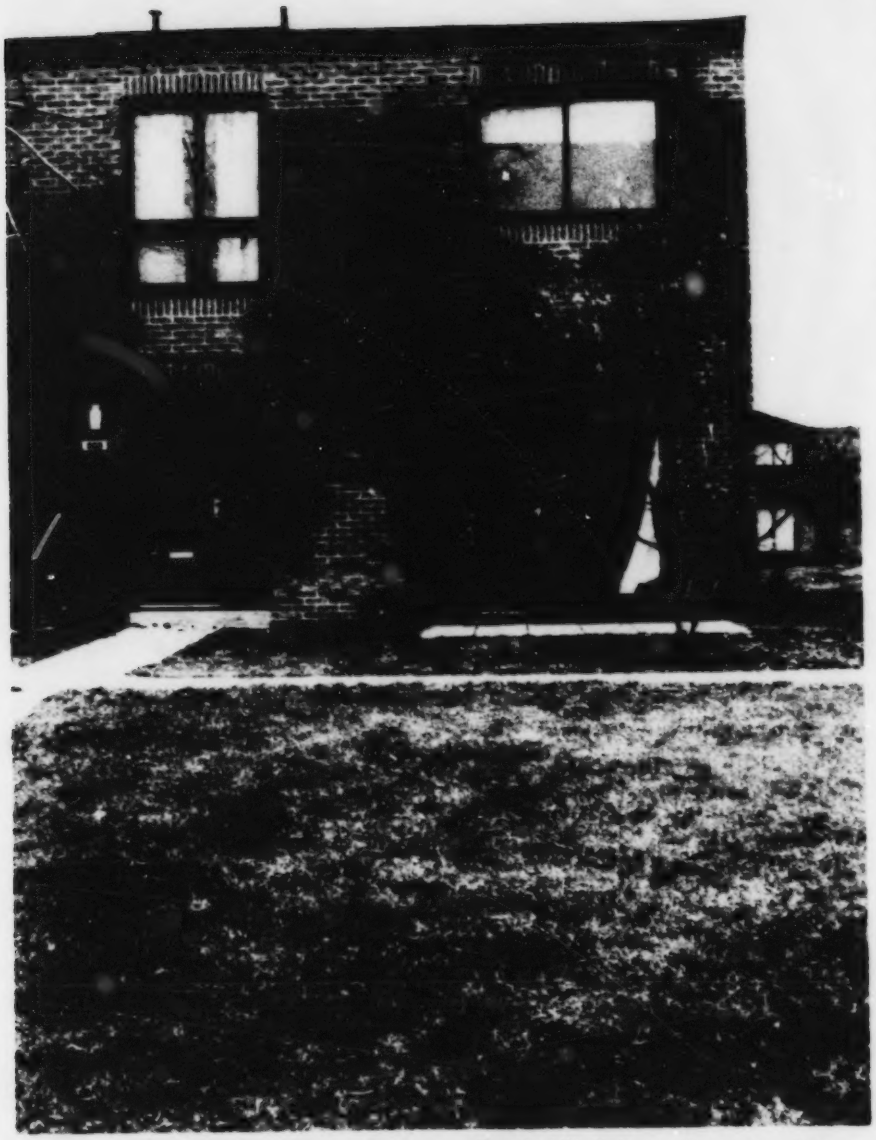
L'accès par un garage attenant est acceptable.



La solution la moins acceptable consiste à traverser le logement. Porter des matériaux dans l'escalier peut susciter un problème.



LES DÉLIMITATIONS



Cet espace extérieur a besoin d'un écran séparatif et de délimitations mieux marquées pour être considéré comme une aire de séjour extérieure.

État de la question

Dans le cas d'habitations louées, coopératives ou en copropriété, la distinction n'est pas toujours claire entre les aires d'usage commun et celles que le résidant croit lui être réservées. L'absence de délimitations peut restreindre sérieusement l'utilisation d'une aire de séjour extérieure. Il peut même se produire des intrusions indésirables.

Critères pratiques

Dans la mesure du possible, que le résidant puisse enclore et personnaliser l'aire de séjour extérieure.

S'il n'est pas opportun d'enclore l'ASE, on doit au moins établir clairement la distinction entre l'espace réservé aux occupants, celui de leurs voisins et l'espace public.

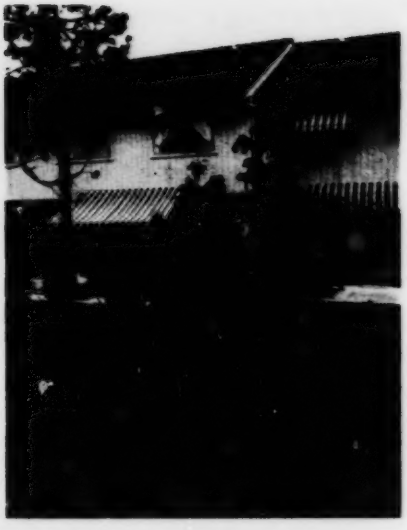
Idées et exemples de conception

On peut délimiter une aire de séjour extérieure au moyen de clôtures, de murs ou de plantes. Dans bien des cas, une enceinte symbolique suffit à empêcher les empiètements.

Pour créer une impression d'espace, on peut délimiter l'aire de séjour extérieure en modifiant le niveau ou le matériau de revêtement du sol.

Un talus combiné avec une clôture et des plantes peut procurer une séparation physique ou territoriale. Sa largeur est ordinairement de six fois sa hauteur mais on peut l'augmenter par le terrassement.

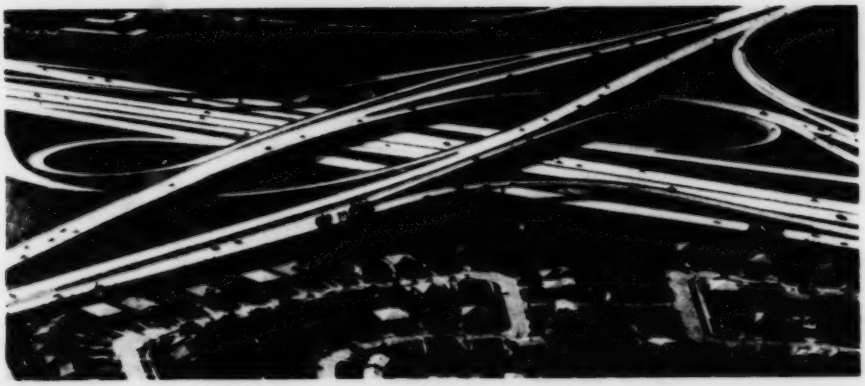
L'empiètement sur la propriété est un problème grave pour les occupants d'un logement familial.

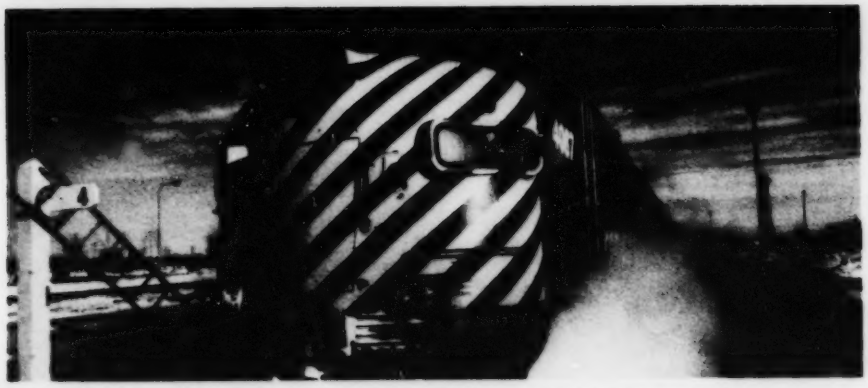


Clôtures, murs ou plantations délimitent efficacement une aire privée tout en lui conservant un caractère naturel et ouvert.

Un niveau surélevé de l'aire de séjour extérieure assure l'intimité ainsi qu'une bonne délimitation et dégage la vue.

Un talus constitue une bonne délimitation mais exige beaucoup d'espace.





Le bruit provenant des routes, chemins de fer et aéroports voisins peuvent affecter sérieusement le milieu résidentiel.

État de la question

Le bruit des rues passantes et des espaces publics et les sons que se renvoient les immeubles plus élevés peuvent empêcher les occupants de jouir tranquillement d'une aire de séjour extérieure.

Critères pratiques

Le plan d'un ensemble domiciliaire doit tenir compte du bruit venant des environs. On peut mesurer la qualité acoustique d'une aire de séjour extérieure à la facilité avec laquelle ses occupants peuvent tenir une conversation sur le ton ordinaire. Par conséquent, le niveau de pression acoustique qui règne dans une aire de séjour extérieure ne doit pas dépasser 55 dBA.[2]

Idées et exemples de conception

La distance, les immeubles, les talus et les plantations peuvent servir, séparément ou ensemble, à réduire l'effet des sources voisines de bruit. Par exemple:

---

[2]Il y aurait lieu de consulter les publications de la SCHL intitulées *Le bruit du trafic routier et ferroviaire* (NHA 5183) et *Nouveaux secteurs résidentiels à proximité des aéroports* (NHA 5185) si l'on décèle un problème.

- on peut situer des aires de séjour extérieures de manière à ce que le logement se dresse entre elles et la source de bruit. Les maisons en rangées bloquent le son de façon plus efficace que les maisons unifamiliales.
- de grands talus combinés avec des haies peuvent bloquer le son. Les plantations ne l'atténuent pas beaucoup mais elles en donnent l'illusion.

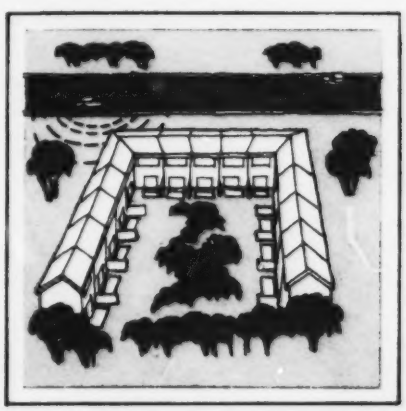
Si la source de bruit est immédiatement voisine de l'aire de séjour extérieure, il faudra peut-être ériger un mur maçonné plein.

Pour empêcher la pression acoustique de s'accumuler, il est bon de disposer les immeubles à plusieurs étages et plusieurs logements de manière à ce que les façades ne soient pas parallèles.

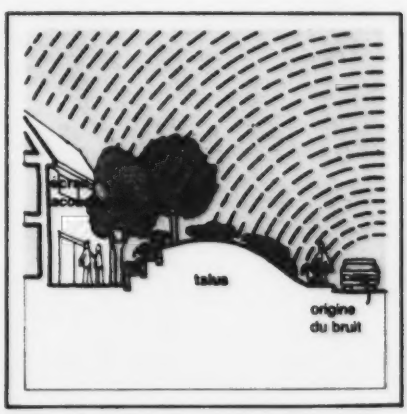
Lorsque les caractéristiques du terrain ne permettent pas de disposer les façades à des angles différents, on doit prendre les mesures nécessaires pour que le bruit des aires de séjour extérieures ne trouble pas l'usage des chambres à coucher voisines. Si le bruit devait constituer un problème, on devrait orienter les fenêtres du côté opposé.

Une maçonnerie pleine assure un bon écran acoustique.

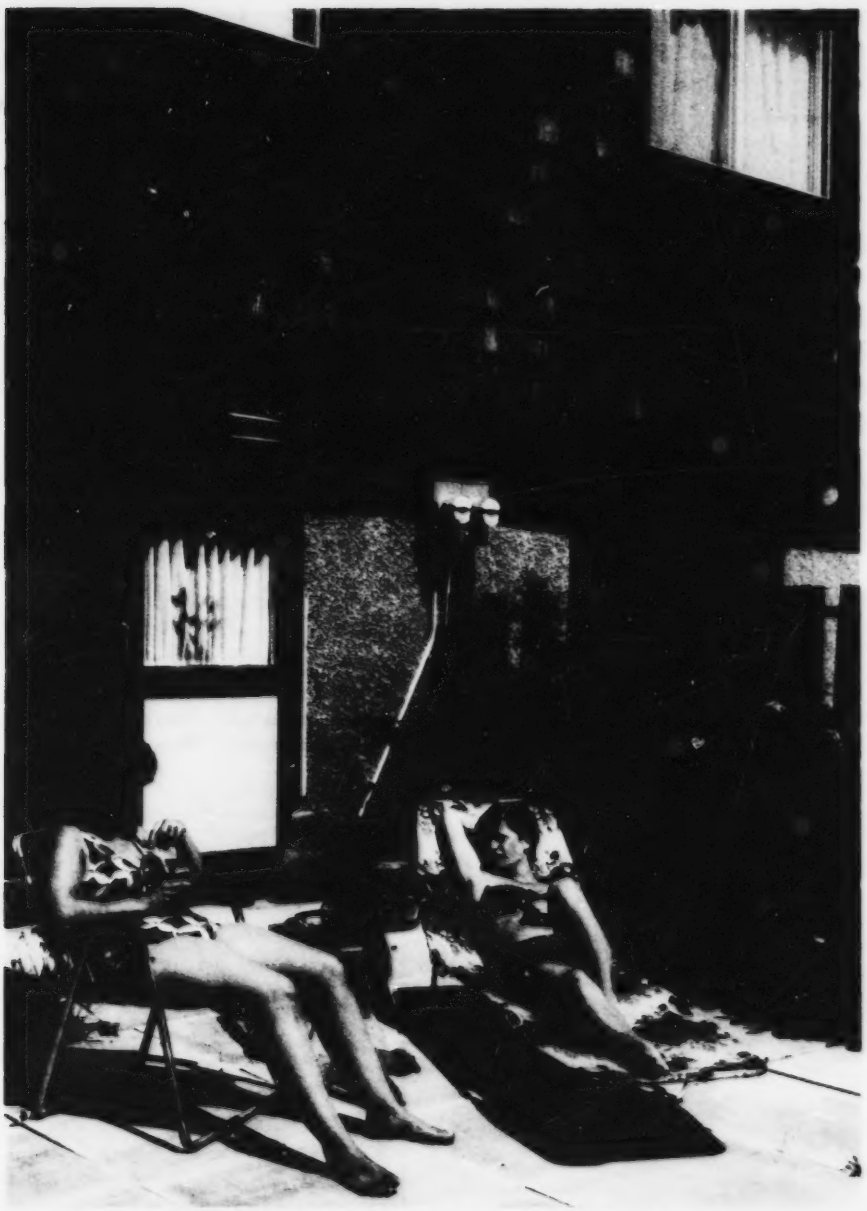
Les aires de séjour extérieures devraient être situées du côté tranquille de l'immeuble.



Les talus constituent des barrières très efficaces contre les sons. Ils doivent être suffisamment élevés pour séparer visuellement la source de bruit d'une personne qui se tiendrait debout dans l'aire de séjour extérieure.



ENSOLEILLEMENT ET OMBRE



Au Canada, l'orientation doit être conçue en fonction de l'ensoleillement.

État de la question

L'équilibre de l'ensoleillement et de l'ombre est un important facteur d'attrait pour une aire de séjour extérieure. Une orientation qui assure suffisamment d'ensoleillement prolonge considérablement l'usage saisonnier de l'ASE et les passe-temps d'hiver comme ceux d'été. Par contre, trop de soleil entraîne l'éblouissement ainsi que l'accumulation de la chaleur.

Critères pratiques

Pour profiter au maximum de l'ensoleillement et de l'ombre:

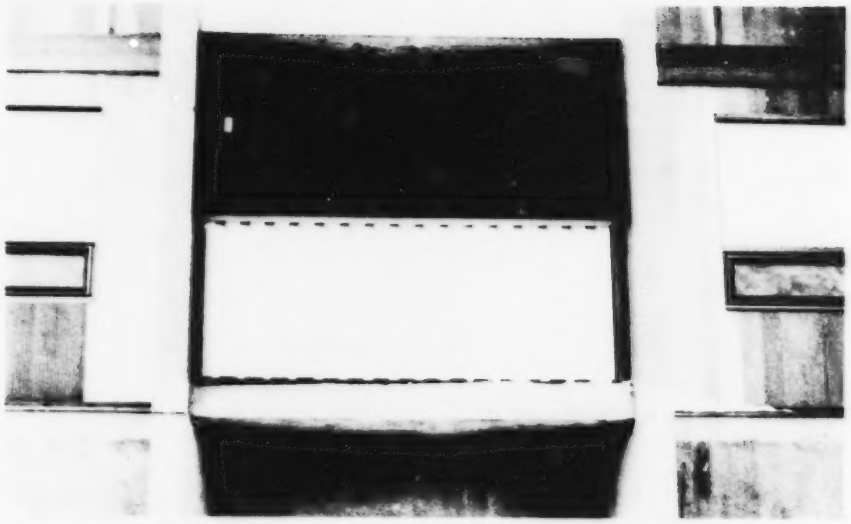
- situer l'aire de séjour extérieure de manière à ce qu'au moins la moitié reçoive deux heures de soleil par jour toute l'année
- fournir aux résidants un moyen de protéger une partie de l'aire de l'excès de lumière.

Idées et exemples de conception

L'exposition à l'est, au sud ou à l'ouest fournit d'ordinaire suffisamment d'ensoleillement; le problème peut venir de l'ombre projetée par des tours avoisinantes. En cas d'incertitude, il y a lieu de procéder à une étude.

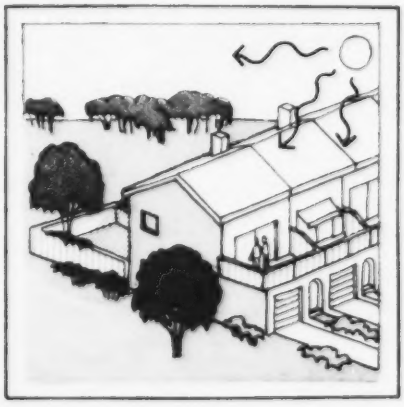
Lorsque d'autres caractéristiques du terrain imposent l'orientation de l'aire de séjour au nord, on pourrait doter les logements situés près du niveau du sol d'une petite aire extérieure telle qu'un balcon orienté au sud, raisonnablement intime et assez grand pour que deux adultes y prennent un bain de soleil.

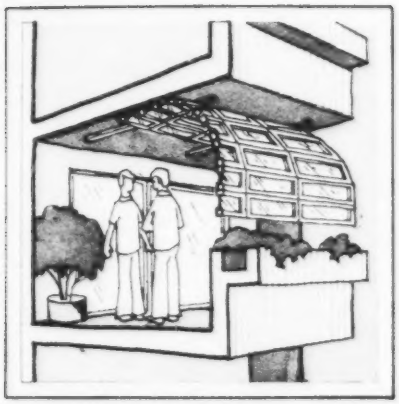
Il faut veiller à ce que la lumière du soleil pénètre suffisamment une aire de séjour extérieure située au-dessus du niveau du sol et qui est en retrait ou encadrée de murs de retour pleins. On devrait envisager un modèle de balustrade ajourée et donner une bonne orientation au sud.



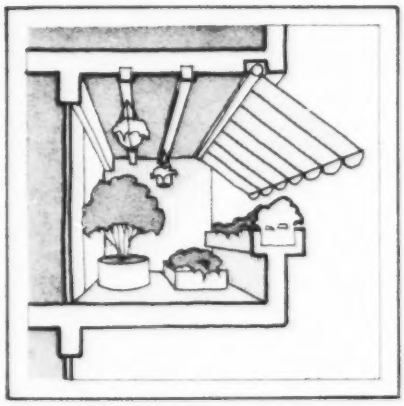
Les balcons à renfoncement profond ne recevront peut-être pas assez de soleil.

On peut souvent aménager une aire de séjour extérieure des deux côtés du logement. On varie ainsi la vue et le microclimat.





Des volets mécaniques vitrés ou un contre-châssis amovible peuvent prolonger considérablement l'utilisation d'une aire de séjour extérieure au-dessus du niveau du sol.

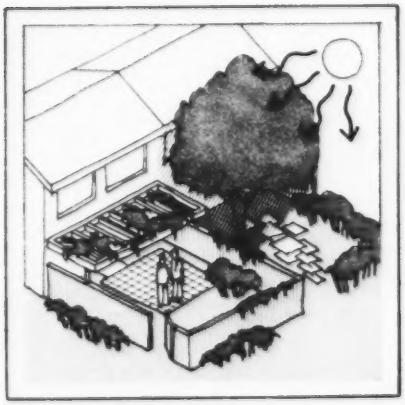


Les plantes suspendues et les auvents constituent des écrans efficaces et attrayants. Des bandes de clouage et des crochets en retrait permettront à l'occupant de choisir suivant ses besoins.

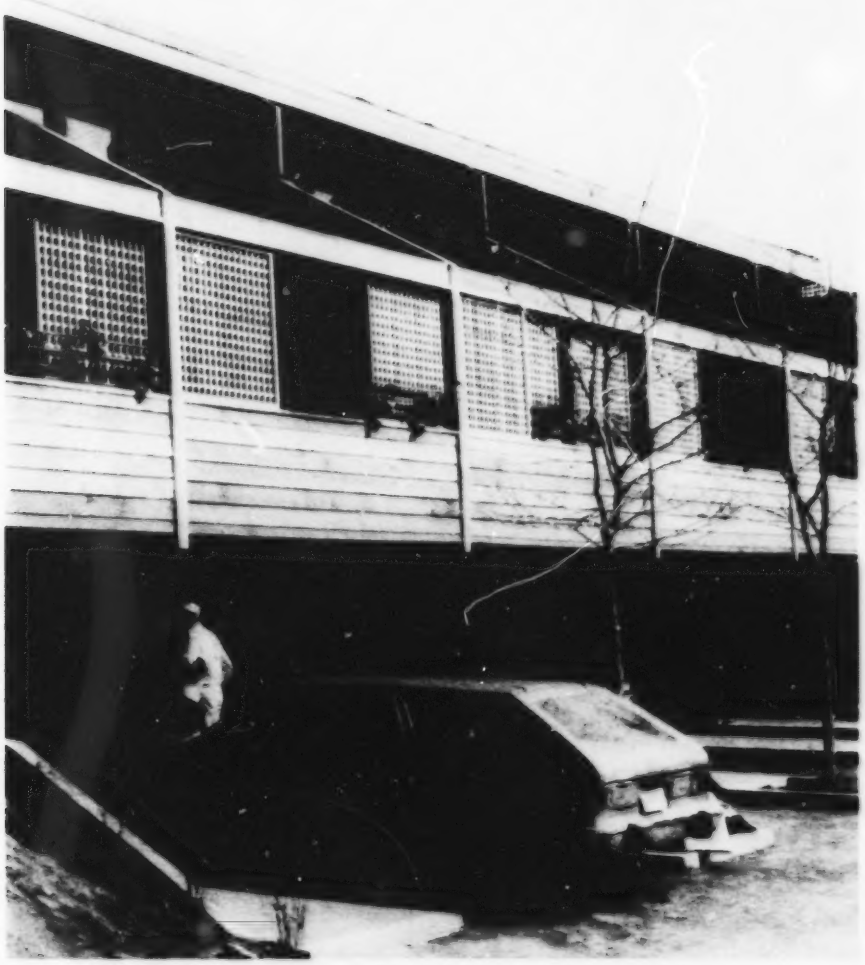
Une aire de séjour extérieure au-dessus du niveau du sol peut accumuler excessivement la chaleur à certaines périodes de l'année. L'occupant pourra doser la quantité de soleil qu'il veut recevoir s'il installe des points d'attache pour un auvent ajustable, des volets, des stores ou des écrans suspendus.

Le soleil flamboyant de la fin du jour peut causer un grave problème d'éblouissement dans l'aire de séjour extérieure et dans la maison si les fenêtres donnent à l'ouest. La solution peut résider dans l'orientation et l'utilisation d'écrans.

Arbres et treillis peuvent protéger la maison et l'aire de séjour extérieure de la chaleur.



Les arbres à feuilles caduques donnent de l'ombre en été; en hiver, leurs branches dénudées laissent passer toute la lumière du soleil.



Des écrans réglables permettent au résidant de doser l'ensoleillement et le vent.

État de la question

Pour prolonger l'utilisation de l'aire de séjour extérieure, il est important de la protéger des grands vents et de laisser pénétrer les brises rafraîchissantes. Le concepteur doit connaître les vents saisonniers et dominants ainsi que les problèmes que peuvent susciter les tourbillons d'air. Les aires de séjour surélevées nécessitent une planification plus prudente que l'ASE au niveau du sol.

Critères pratiques

Protéger l'ASE des grands vents dominants.

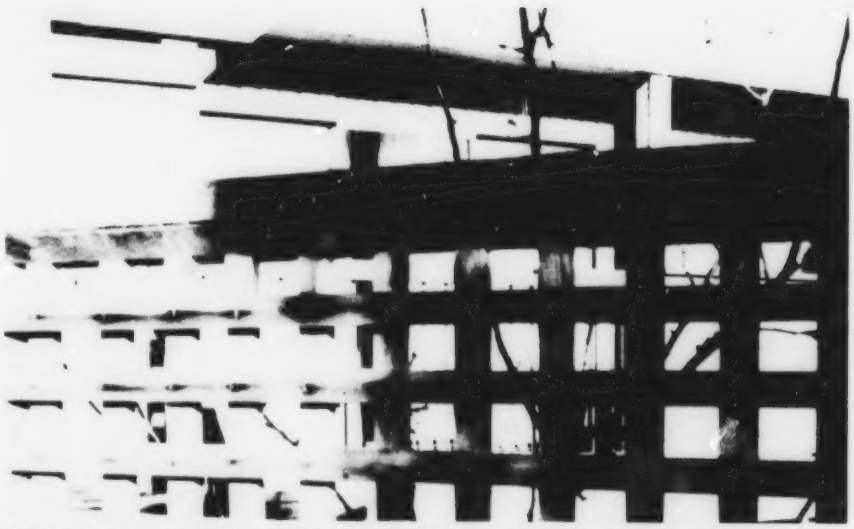
Il y a lieu de prévoir des contre-vents réglables là où l'on peut s'attendre à des tourbillons d'air.

Idées et exemples de conception

Lorsqu'on connaît la direction des grands vents dominants, on doit orienter l'aire de séjour extérieure du côté abrité du logement.

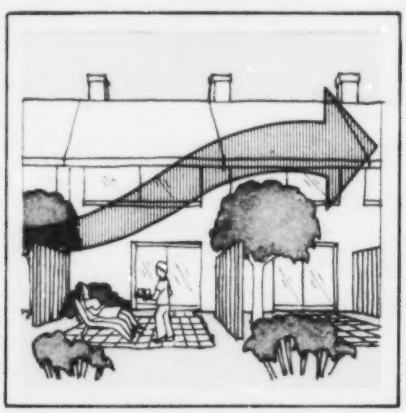
On peut réduire considérablement l'effet des grands vents au moyen d'écrans semi-perméables. Une haie constitue aussi un brise-vent particulièrement efficace pour un séjour extérieur au niveau du sol.

Les aires de séjour extérieures qui bordent les immeubles élevés sont très exposées aux tourbillons du vent. On peut en atténuer l'effet par des marquises et de grands arbres à feuillage caduc.

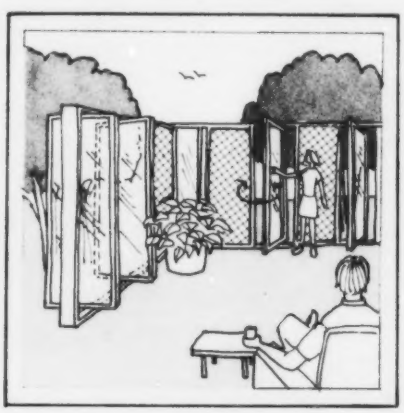


Un écran semi-perméable protège mieux contre le vent qu'un écran plein, tel qu'un mur ou une clôture, qui crée des remous du côté abrité.

Un brise-vent bien conçu peut protéger une aire dont la largeur est deux ou trois fois la hauteur de l'écran.



Des écrans réglables qu'on peut glisser ou faire pivoter laissent passer une brise rafraîchissante pendant les journées chaudes et protègent par jour de grand vent.



SOIN DU DÉTAIL

Le principe le plus important à suivre en concevant les détails d'une aire de séjour extérieure est peut-être d'aider dans la mesure du possible l'occupant à adapter et à utiliser cet espace extérieur suivant ses besoins et ses goûts.

État de la question

Même si la planification d'ensemble est bien faite, on peut ne pas se rendre compte de toutes les possibilités d'un espace comme séjour extérieur. C'est souvent la faute de menus inconvénients qui ôtent l'envie d'utiliser l'endroit.

Critères pratiques

Utiliser au maximum l'espace extérieur comme aire de séjour où le résidant peut se livrer tout à loisir à une foule d'occupations habituelles.

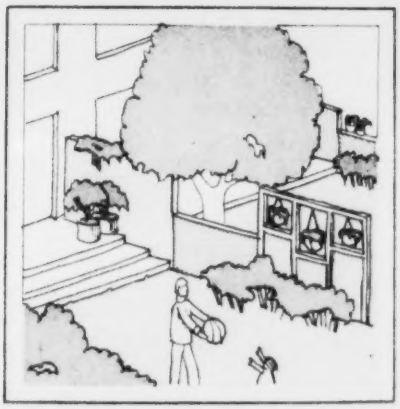
Idées et exemples de conception

Une aire de séjour extérieure dotée d'un appareil d'éclairage pourra servir le soir. L'appareil doit être fixé au mur et la lumière dirigée vers le bas et à l'écart des fenêtres de chambres à coucher voisines et des autres aires de séjour extérieures.

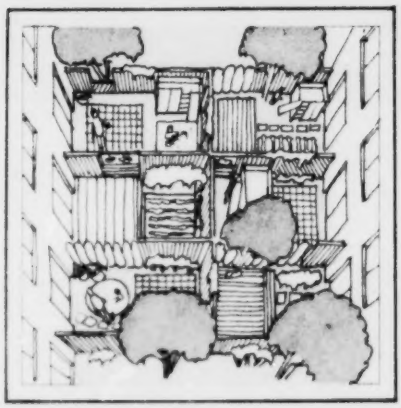
Il y a lieu d'installer une prise de courant étanche. Le séjour extérieur au niveau du sol doit aussi être doté d'un robinet pour le tuyau d'arrosage.

Les écrans et surfaces du séjour extérieur au niveau du sol peuvent être faits de divers matériaux selon les activités à venir. Avant de choisir des plantes, il faut penser aux nécessités de l'entretien.

Les aires de séjour extérieures doivent être dotées d'un endroit où ranger équipement et matériel. Un placard de rangement de 1 200 mm sur 600 mm et sur 1 200 mm de hauteur peut loger les meubles de jardin et les jouets des enfants. Un grand placard de 1 800 mm sur 900 mm et sur 1 800 mm de hauteur logera aussi les outils et les appareils d'entretien.

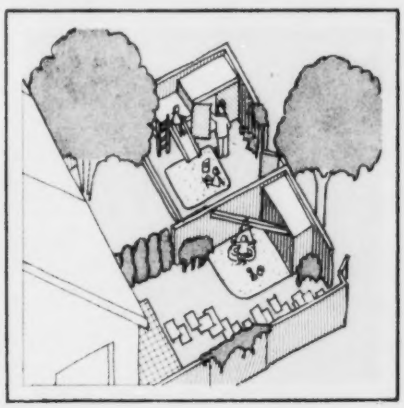


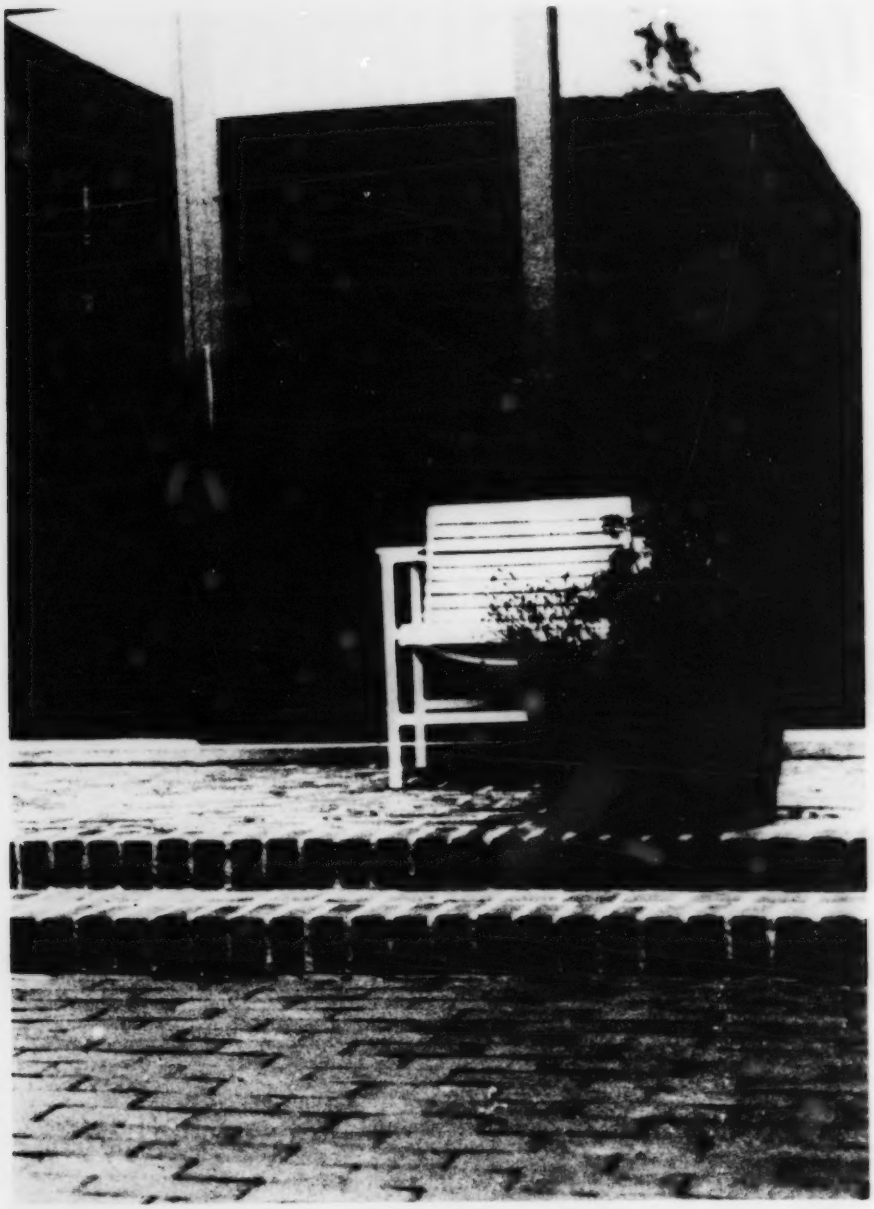
On peut éviter l'effet corral en variant la hauteur des écrans et les matériaux.



En utilisant plus d'un matériau de revêtement dans l'aire de séjour extérieure, on crée des zones d'utilisation et on varie l'intérêt visuel.

Le coin de rangement des jouets peut servir aussi de coin de jeu et d'écran.





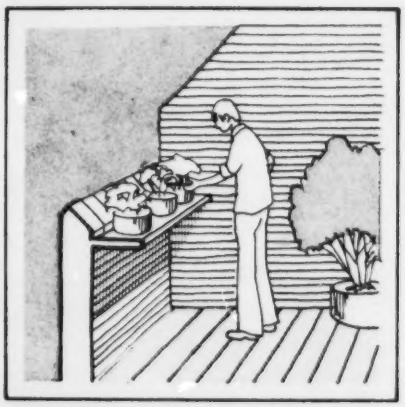
Un revêtement ferme permet de se servir de l'aire de séjour extérieure même quand le sol est mouillé.

Le principal point de communication entre le logement et l'aire de séjour au niveau du sol devrait être revêtu d'un fini ferme. Une surface de 2 x 2,5 m suffirait.

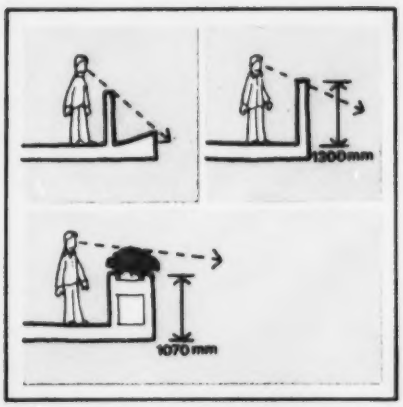
Le terrain devrait s'éloigner en pente. Une dénivellation d'au moins deux pour cent suffirait à assurer un bon drainage.

La conception du garde-fou ou de la balustrade d'une aire de séjour extérieure surélevée ne doit pas présenter de danger.

- Les enfants ne doivent pas pouvoir se glisser dessous ou dans les espaces ajourés. Il ne doit pas y avoir de prise permettant d'escalader.
- Il ne faut pas qu'on puisse placer des objets sur la balustrade ou au bord du plancher. Des passants ont déjà été tués par un pot à fleurs tombant d'un immeuble.
- La balustrade doit à la fois protéger efficacement contre les chutes et en donner l'impression.



Un rebord posé à l'intérieur de la balustrade, à 150 mm sous l'extrémité supérieure, empêchera de tomber les objets qui sont posés sur la balustrade.



Diverses conceptions de balustrade réduisent la vue au-dessus du rebord, atténuant ainsi la crainte des hauteurs.

PARTIE III: APPLICATIONS ILLUSTRÉES

Introduction

Nous avons voulu illustrer dans la présente section comment les conseils relatifs à la conception des aires de séjour extérieures peuvent s'appliquer à un projet particulier.

Nous présentons une série d'études de cas. Chacune comprend une liste de contrôle et un plan d'aménagement. Il s'agit de démontrer comment utiliser les conseils plutôt que de fournir des prototypes du genre "comment faire".

Une copie vierge de la liste de contrôle à votre usage figure à l'Annexe 2.

ENSEMBLE DE MAISONS EN RANGÉE, COPROPRIÉTÉ, EN BANLIEUE

CONSEILS RELATIFS AUX AIRES DE SÉJOUR EXTÉRIEURES — ENSEMBLE

LISTE DE CONTRÔLE

Description de l'ensemble: MAISONS EN RANGÉE, COPROPRIÉTÉ, EN BANLIEUE

Résidants		Autres usagers		Régime d'occupation		Grandeur et densité			
Personnes âgées	0	Bureau	0	Propriété libre	0	Genre d'unité	N°	Aire du terrain	2,08 ha
Personnes seules	0	Boutique	0	Copropriété	.	Studio			
Familles sans enfants	0	Station-nement commun	0	Coopérative	0	1 ch.			
Familles avec enfants	.	Autre	0	Location	0	2 ch.			
Combinaison	0					3 ch.		Unités à l'ha	40/ha
						4 ch.			
						Total			

Pages	Élément	Pertinent Non	Pertinent Oui	Notes et observations
	BESOIN			
	• familles et enfants		.	
	• handicapés			
	• personnes âgées			
	• autres			
	GENRE			
	• familles et enfants		.	
	• non familiales			
	• personnes âgées			
	— au sol		.	
	— surélevées			
	GRANDEUR			
	• au sol			
	— familiales		.	46,5 m² MIN DANS – 93 m² MAX.
	— non familiales	.		
	• surélevées			
	— familiales	.		
	— non familiales			
	ACCÈS DU LOGEMENT			Moyens d'accès prévus
	• accès du séjour principal		.	COMMUNIQUE AVEC SALLE DE JEUX
	• surveillance des enfants		.	
	• autres accès	.		
	• vers ASE à l'avant	.		
	• ASE secondaires		.	BALCONS SUR PIÈCES DE SÉJOUR
	ACCÈS POUR SERVICES			
	• m. seules et jumelées			
	• m. en rangée			
	— ruelle arrière		.	PASSAGE POUR PIÉTONS
	— garage			
	— passage			
	— à travers le logement		.	PAR LA SALLE DE JEUX
	BRUIT			Genre d'écrans, si nécessaire
	• immeubles		.	
	• talus			
	• murs		.	AUX LOGEMENTS DES BOUTS
	• espace		.	38 m MIN. DE LA LIGNE LATÉRALE
	• plantations		.	
	RAPPORT DE L'ASE AU SOL AVEC D'AUTRES USAGES			Distance ou écran
	• modèle ouvert			
	• modèle semi-clos		.	18,3 m ENTRE LES LOGEMENTS
	• modèle clos		.	9,15 m DE LA LIMITE DE LA PROPRIÉTÉ

Pages	Élément	Pertinent Non	Pertinent Oui	Notes et observations
	• face à autre ASE ou usage privé			
	• face à usage public			
	• face à aire récréative		.	OU PASSAGE POUR PIÉTONS : ÉCRANS
	• aire à usage exclusif			
	— grandeur		.	46,5 m²
	— écran		.	1,83 m DE HAUTEUR.
	RAPPORT DE L'ASE ELEVEE AVEC D'AUTRES USAGES			Isolement visuel
	• distance	.		
	• angle	.		
	• écran	.		
	ORIENTATION			
	• ensoleillement		.	ORIENTATION DICTÉE PAR L'EMPLACEMENT
	• protection contre le vent	.		DU CHEMIN DE FER
	• vue	.		PAS DE VUE INTÉRESSANTE
	PROTECTION DE L'INTIMITÉ ET DU TERRITOIRE			Genres d'écran
	• au sol		.	
	• élevée			
	• genre d'écran			
	— plein			
	— semi-plein		.	PLANCHES VERTICALES, SÉCTIONS
	— ajouré			OUVERTES
	• matériau		.	CÈDRE, 1,83 m EN GÉNÉRAL
	• plantations		.	ARBRES ET ARBUSTES
	• talus		.	PROTECTION LINÉAIRE DE LA RUE
	ÉCRANS ET ENCEINTES CONTRE LES ÉLÉMENTS			Genres d'écran
	• écrans contre vent/soleil	.		
	• enceintes	.		
	— lumière naturelle dans le logement	.		
	PLANTATIONS			Genres de végétaux - noter la résistance
	• écran visuel	.		AUX SOINS DE
	• contre le soleil			L'ARCHITECTE - PAYSAGISTE
	• contre le vent			
	• effet visuel	.		ÉCRAN CONTRE LE CHEMIN DE FER
	ÉCLAIRAGE			
	Protection contre l'éblouissement			
	• éblouissement évité		.	
	• ouverture à la lumière		.	À L'ASE PRINCIPALE
	• prise de courant		.	À L'ASE PRINCIPALE
	SURFACE ET DRAINAGE D'ASE AU SOL			Matériau et pentes
	• matériau de surface		.	DALLES DE BÉTON PRÉMOULÉ
	• variété de matériaux	.		
	• pente de 2%		.	
	ÉLÉMENTS DE SÉCURITÉ DE L'ASE ÉLEVÉE			Conception de la balustrade
	• balustrades			
	— sécurité des enfants		.	ASE SECONDAIRE, À L'ÉTAGE
	— sentiment de sécurité			
	— pas de rebords			
	RANGEMENT			Éléments de rangement
	• ASE élevée			
	• ASE au sol		.	AU SOL, DANS LE LOGEMENT

Talus et arbustes

ASE secondaire à l'avant légèrement surélevée pour délimiter une sorte de véranda

Accès à la cour

À considérer comme aire semi-close en bordure d'ASE privée

Accès à la cour par la salle de jeux

Stationnement du logement

Clôture pleine de 1,83 m le long du passage

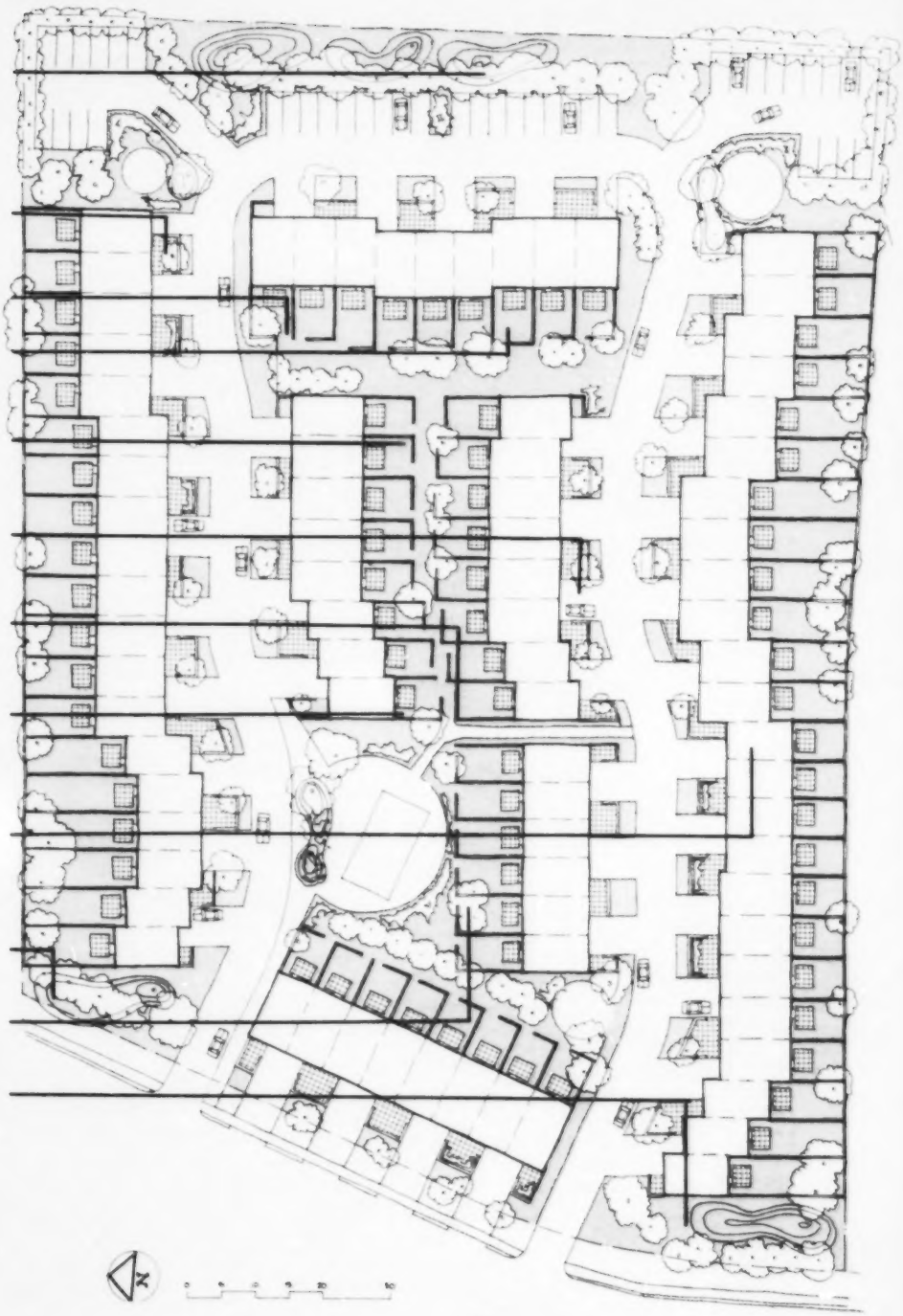
Modèle clos; clôture-écran de 1,83 m et plantation pour éviter l'effet "corral"

Maisons à 3 niveaux: accès à la cour par la salle de jeux du 1er niveau, autre accès par passage arrière pour certains logements

Talus pour protection auditive et visuelle

À considérer comme aire semi-close en bordure de l'espace public

Talus pour protection auditive et visuelle



ENSEMBLE DE CENTRE-VILLE À FORTE DENSITÉ AVEC LOGEMENTS FAMILIAUX

CONSEILS RELATIFS AUX AIRES DE SÉJOUR EXTÉRIEURES — ENSEMBLE

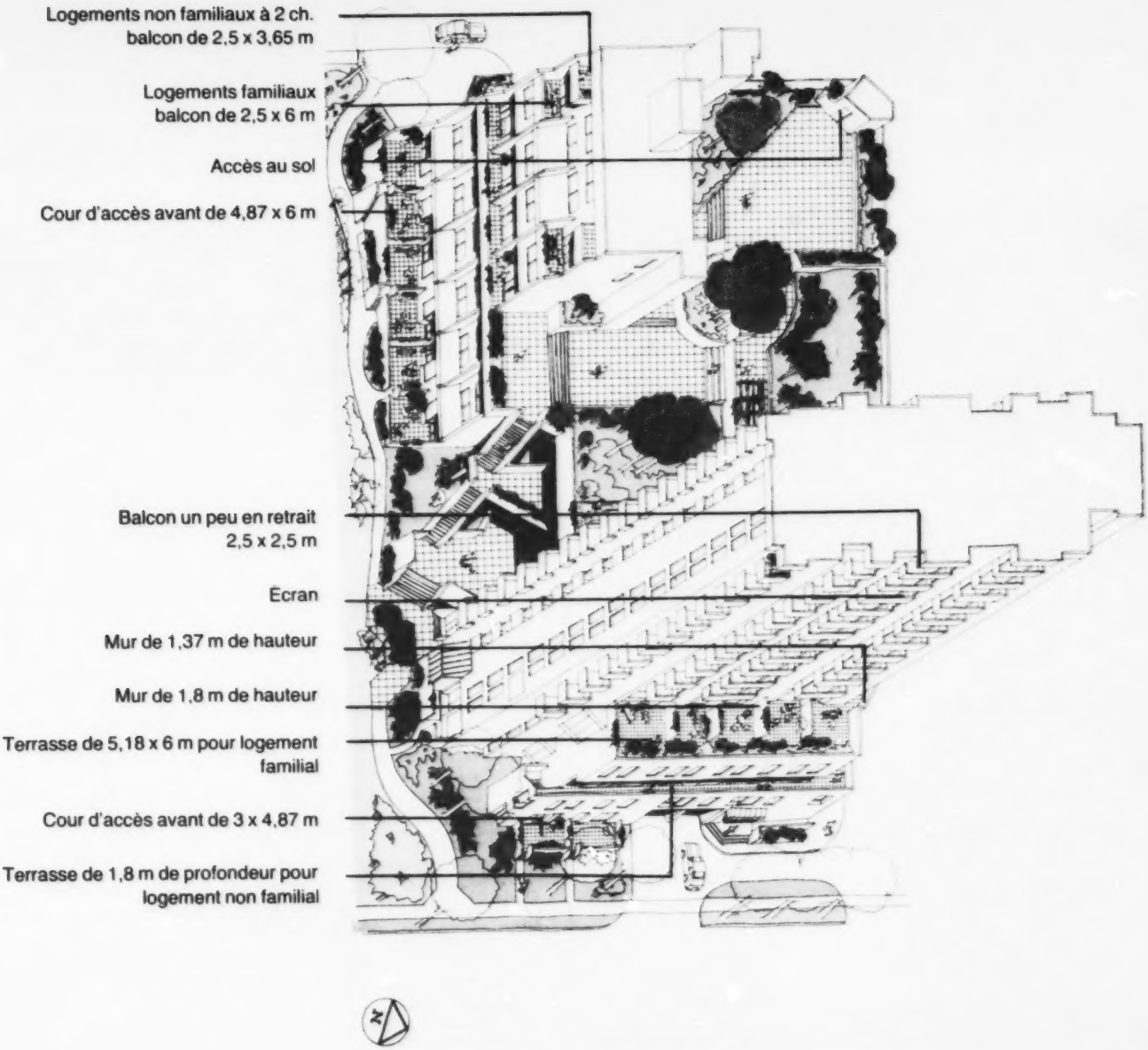
LISTE DE CONTRÔLE

Description de l'ensemble: ENSEMBLE DE CENTRE-VILLE À FORTE DENSITÉ, HAB. FAMILIALES

Résidants		Autres usagers		Régime d'occupation		Grandeur et densité		
Personnes âgées	✓	Bureau	0	Propriété libre	0	Genre d'unité	N°	Aire du terrain
Personnes seules	0	Boutique	0	Copropriété	0	Studio		0,58 ha
Familles sans enfants	✓	Stationnement commun	✓	Coopérative	0	1 ch.		
Familles avec enfants	✓	Autre	0	Location	✓	2 ch.		
Combinaison	0					3 ch.		Unités à l'ha
						4 ch.		290/ha
						Total		

Pages	Élément	Pertinent Non	Pertinent Oui	Notes et observations
	BESOIN			
	• familles et enfants		✓	
	• handicapés		✓	
	• personnes âgées		✓	LOGEMENTS SIMILAIRES POUR
	• autres non familiales		✓	PERSONNES ÂGÉES ET HORS FAMILLE
	GENRE			
	• familles et enfants		✓	AU SOL OU AVEC ACCÈS
	• non familiales		✓	BALCONS
	• personnes âgées		✓	BALCONS
	— au sol ou accès au sol		✓	LOGEMENTS FAMILIAUX
	— surélevées		✓	HORS FAMILLE ET PERSONNES ÂGÉES
	GRANDEUR			
	• au sol			
	— familiales		✓	28 m²
	— non familiales			
	• surélevées			
	— familiales		✓	15 m² – 30 m²
	— non familiales		✓	6,25 m² – 46 m²
	ACCÈS DU LOGEMENT			Moyens d'accès prévus
	• accès du séjour principal		✓	PORTES COULISSANTES
	• surveillance des enfants		✓	
	• autres accès			
	• vers ASE à l'avant		✓	PORTES COULISSANTES SUR ASE
	• ASE secondaires	✓		
	ACCÈS POUR SERVICES			
	• m. seules et jumelées	✓		
	• m. en rangée	✓		
	— ruelle arrière			
	— garage			
	— passage			
	— à travers le logement			
	BRUIT			Genre d'écrans, si nécessaire
	• immeubles	✓		
	• talus			
	• murs		✓	
	• espace			
	• plantations		✓	
	RAPPORT DE L'ASE AU SOL AVEC D'AUTRES USAGES			Distance ou écran
	• modèle ouvert	✓		
	• modèle semi-clos		✓	LOGEMENT AU SOL ET
	• modèle clos	✓		TERRASSES SEULEMENT

Pages	Élément	Pertinent Non	Pertinent Oui	Notes et observations
	• face à autre ASE ou usage privé	✓		
	• face à usage public		✓	MUR-ÉCRAN ET CHANGEMENT
	• face à aire récréative	✓		DE NIVEAU
	• aire à usage exclusif			
	— grandeur	✓		27,8 m²
	— écran	✓		MUR MAÇONNÉ
	RAPPORT DE L'ASE ELEVEE AVEC D'AUTRES USAGES			Isolement visuel
	• distance	✓		
	• angle	✓		
	• écran		✓	
	ORIENTATION			
	• ensoleillement		✓	ORIENTATION EST, OUEST ET SUD
	• protection contre le vent		✓	TREILLIS ET PLANTATIONS
	• vue		✓	SUD, EST ET OUEST
	PROTECTION DE L'INTIMITÉ ET DU TERRITOIRE			Genres d'écrans
	• au sol		✓	
	• élevée		✓	
	• genre d'écran			
	— plein		✓	
	— semi-plein			
	— ajouré			
	• matériau		✓	BRIQUE
	• plantations			
	• talus		✓	AUX TERRASSES
	ECRANS ET ENCEINTES CONTRE LES ELEMENTS			Genres d'écran
	• écrans contre vent/soleil		✓	TREILLIS (SUR TERRASSES)
	• enceintes	✓		
	— lumière naturelle dans le logement			
	PLANTATIONS			Genres de végétaux - noter la résistance
	• écran visuel	✓		
	• contre le soleil	✓		
	• contre le vent	✓		
	• effet visuel	✓		
	ECLAIRAGE			Protection contre l'éblouissement
	• éblouissement évité		✓	PROJECTEURS ORIENTÉS VERS LE SOL
	• ouverture à la lumière			PRISE DE COURANT
	• prise de courant		✓	
	SURFACE ET DRAINAGE D'ASE AU SOL			Matériau et pentes
	• matériau de surface		✓	PRINCIPALEMENT DE BRIQUE ET BÉTON
	• variété de matériaux		✓	MATÉRIAUX DIFFÉRENTS POUR
	• pente de 2%		✓	AIRES PRIVÉES ET PUBLIQUES
	ÉLÉMENTS DE SÉCURITÉ DE L'ASE ELEVÉE			Conception de la balustrade
	• balustrades		✓	
	— sécurité des enfants		✓	
	— sentiment de sécurité		✓	PLEIN SUR 90 À 95 cm ou 46 cm
	— pas de rebords		✓	DE BALUSTRE
	RANGEMENT			Éléments de rangement
	• ASE élevée			RANGEMENT DANS L'APPARTEMENT
	• ASE au sol			RANGEMENT DANS L'APPARTEMENT


Logements non familiaux à 2 ch.
balcon de 2,5 x 3,65 m
Logements familiaux
balcon de 2,5 x 6 m
Accès au sol
Cour d'accès avant de 4,87 x 6 m
Balcon un peu en retrait
2,5 x 2,5 m
Écran
Mur de 1,37 m de hauteur
Mur de 1,8 m de hauteur
Terrasse de 5,18 x 6 m pour logement
familial
Cour d'accès avant de 3 x 4,87 m
Terrasse de 1,8 m de profondeur pour
logement non familial
N

ENSEMBLE INSERE DANS LE CENTRE-VILLE

CONSEILS RELATIFS AUX AIRES DE SÉJOUR EXTERIEURES — ENSEMBLE

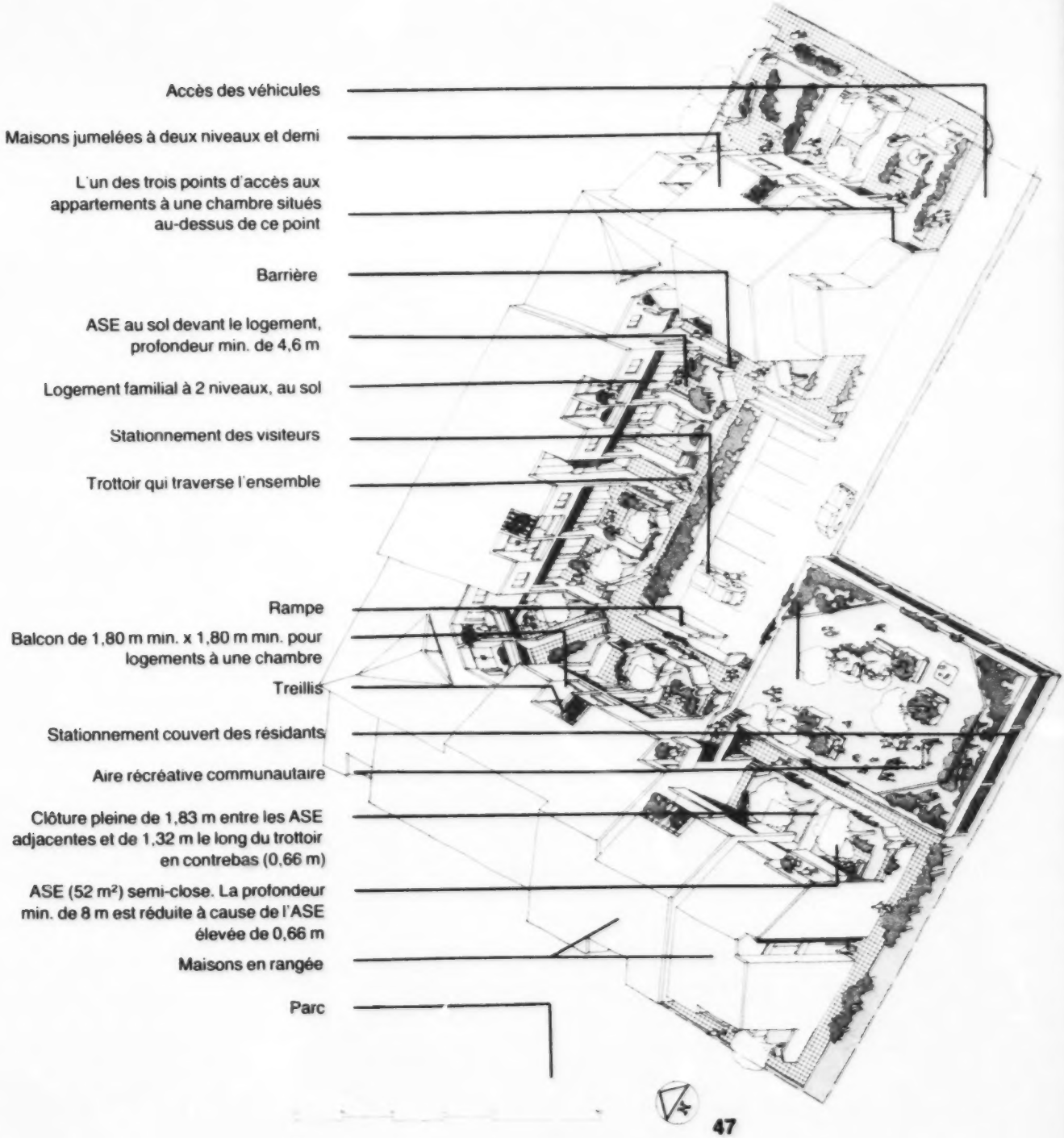
LISTE DE CONTRÔLE

Description de l'ensemble: ENSEMBLE INSÉRÉ DANS LE CENTRE-VILLE

Résidants		Autres usagers		Régime d'occupation		Grandeur et densité	
Personnes âgées	0	Bureau	0			Genre d'unité	Nº Aire du terrain
Personnes seules	0	Boutique	0	Propriété libre	0	Studio	0,41 ha
Familles sans enfants	.	Stationnement commun	0	Copropriété	0	1 ch	
Familles avec enfants	.	Autre	0	Coopérative	0	2 ch	
Combinaison	0			Location	0	3 ch	Unités à l'ha
						4 ch	11/ha
						Total	

Pages	Élément	Pertinent Non	Pertinent Oui	Notes et observations
	BESOIN			
	• familles et enfants		.	
	• handicapés			
	• personnes âgées			
	• autres		.	HORS FAMILLE
	GENRE			
	• familles et enfants		.	AU SOL
	• non familiales		.	AU-DESSUS DU NIVEAU DU SOL
	• personnes âgées			
	— au sol		.	FERMÉES À L'ARRIÈRE ET À L'AVANT
	— surélevées		.	BALCONS AU TROISIÈME NIVEAU
	GRANDEUR			
	• au sol			
	— familiales		.	37 m² - 56 m² ARRIÈRE (LOG. INTÉGRÉS)
	— non familiales			28 m² AVANT
	• surélevées			
	— familiales			
	— non familiales		.	BALCONS DE 3,7 m² - 4,6 m²
	ACCÈS DU LOGEMENT			Moyens d'accès prévus
	• accès du séjour principal		.	PORTES COULISSANTES
	• surveillance des enfants		.	
	• autres accès	.		
	• vers ASE à l'avant		.	PORTES COULISSANTES
	• ASE secondaires	.		
	ACCÈS POUR SERVICES			
	• m. seules et jumelées	.		
	• m. en rangée	.		
	— ruelle arrière			
	— garage			
	— passage			
	— à travers le logement			
	BRUIT			Genre d'écrans, si nécessaire
	• immeubles		.	ÉCRANS POUR ASE INTÉRIEURES
	• talus			
	• murs		.	ÉCRANS POUR ASE EXTÉRIEURES
	• espace			
	• plantations		.	
	RAPPORT DE L'ASE AU SOL AVEC D'AUTRES USAGES			Distance ou écran
	• modèle ouvert	.		
	• modèle semi-clos	.		
	• modèle clos		.	

Pages	Élément	Pertinent Non	Pertinent Oui	Notes et observations
	• face à autre ASE ou usage privé	.		
	• face à usage public		.	MUR PLEINE HAUTEUR
	• face à aire récréative	.		
	• aire à usage exclusif			
	— grandeur		.	ASE PLEINE GRANDEUR (UNIFORME)
	— écran		.	MURS MAÇONNÉS
	RAPPORT DE L'ASE ÉLEVÉE AVEC D'AUTRES USAGES			Isolement visuel
	• distance	.		
	• angle	.		
	• écran		.	ÉCRANS PLEINE HAUTEUR ENTRE ASE
	ORIENTATION			
	• ensoleillement		.	SUD, EST ET OUEST
	• protection contre le vent	.		
	• vue		.	VERS LE PARC ET LE SUD - PAS DE VUE SUR LE GARAGE AU NORD
	PROTECTION DE L'INTIMITÉ ET DU TERRITOIRE			Genres d'écrans
	• au sol		.	PLEINE HAUTEUR
	• élevée		.	ENTRE LES BALCONS
	• genre d'écran			
	— plein		.	
	— semi-plein			
	— ajouré			
	• matériau		.	MAÇONNERIE
	• plantations		.	ARBRES ET ARBUSTES
	• talus		.	ASE AU SOL, ÉLEVÉE DE 0,76 m EXCEPTION
	ÉCRANS ET ENCEINTES CONTRE LES ÉLÉMENTS			Genres d'écrans
	• écrans contre vent/soleil	.		
	• enceintes	.		
	— lumière naturelle dans le logement	.		
	PLANTATIONS			Genres de végétaux - noter la résistance
	• écran visuel		.	AUX SOINS DE
	• contre le soleil		.	L'ARCHITECTE - PAYSAGISTE
	• contre le vent			
	• effet visuel		✓	
	ÉCLAIRAGE			Protection contre l'éblouissement
	• éblouissement évité		✓	
	• ouverture à la lumière		✓	
	• prise de courant		✓	
	SURFACE ET DRAINAGE D'ASE AU SOL			Matériau et pentes
	• matériau de surface		✓	BRIQUE ET DALLES INTERLOCKÉES
	• variété de matériaux		✓	BRIQUE DANS LES AIRES PUBLIQUES
	• pente de 2%		✓	
	ÉLÉMENTS DE SÉCURITÉ DE L'ASE ÉLEVÉE			Conception de la balustrade
	• balustrades			
	— sécurité des enfants		✓	GARDE-CORPS À PIQUETS
	— sentiment de sécurité		✓	LARGE DESSUS DE BALUSTRADE
	— pas de rebords		✓	
	RANGEMENT			Éléments de rangement
	• ASE élevée		✓	DANS LES LOGEMENTS
	• ASE au sol		✓	AU SOUS-SOL (ACCÈS PAR LE COULOIR)


Accès des véhicules
Maisons jumelées à deux niveaux et demi
L'un des trois points d'accès aux appartements à une chambre situés au-dessus de ce point
Barrière
ASE au sol devant le logement, profondeur min. de 4,6 m
Logement familial à 2 niveaux, au sol
Stationnement des visiteurs
Trottoir qui traverse l'ensemble
Rampe
Balcon de 1,80 m min. x 1,80 m min. pour logements à une chambre
Treillis
Stationnement couvert des résidants
Aire récréative communautaire
Clôture pleine de 1,83 m entre les ASE adjacentes et de 1,32 m le long du trottoir en contrebas (0,66 m)
ASE (52 m²) semi-close. La profondeur min. de 8 m est réduite à cause de l'ASE élevée de 0,66 m
Maisons en rangée
Parc

HABITATIONS ÉTAGÉES ET EN RANGÉES — STATIONNEMENT ÉLOIGNÉ

CONSEILS RELATIFS AUX AIRES DE SÉJOUR EXTÉRIEURES — ENSEMBLE

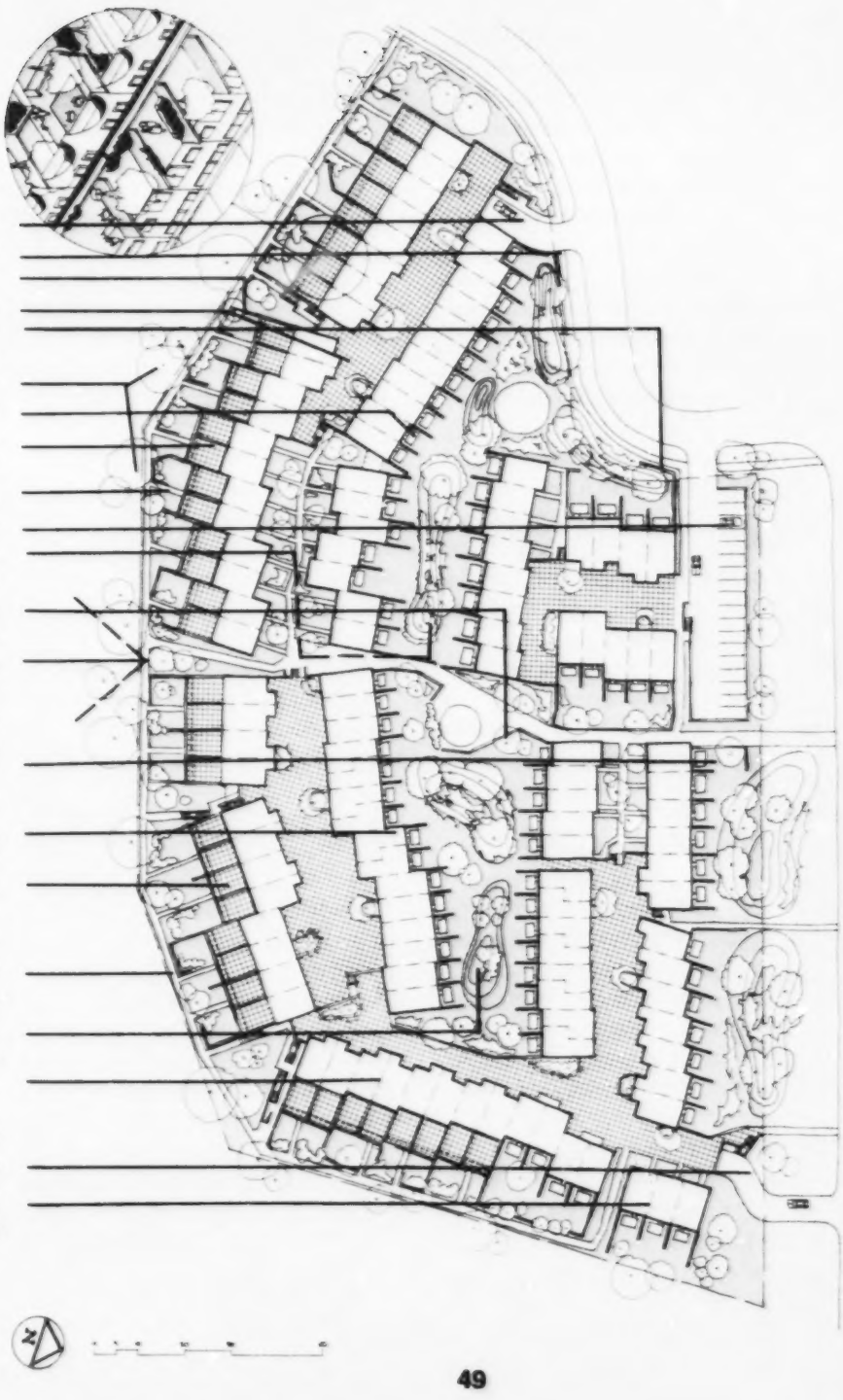
LISTE DE CONTRÔLE

Description de l'ensemble: HABITATIONS ÉTAGÉES ET EN RANGÉES - STATIONNEMENT ÉLOIGNÉ

Résidants		Autres usagers		Régime d'occupation		Grandeur et densité		
Personnes âgées	0	Bureau	0	Propriété libre	0	Genre d'unité	N°	Aire du terrain
Personnes seules	0	Boutique	0	Copropriété	0	Studio		3,4 ha
Familles sans enfants	0	Station-nement commun	0	Coopérative	0	1 ch.		
Familles avec enfants	.	Autre	0	Location	.	2 ch.		
Combinaison	0					3 ch.	117	Unités à l'ha
						4 ch.	26	47/ha
						Total	143	

Pages	Élément	Pertinent Non	Pertinent Oui	Notes et observations
	BESOIN			
	• familles et enfants		✓	
	• handicapés			
	• personnes âgées			
	• autres			
	GENRE			
	• familles et enfants		✓	
	• non familiales			
	• personnes âgées			
	— au sol		✓	
	— surélevées		✓	LOGEMENTS ÉTAGÉS AU BORD DU RAVIN
	GRANDEUR			
	• au sol			
	— familiales			56 m² à 74 m²
	— non familiales	✓		
	• surélevées			
	— familiales			37 m² (LOGEMENTS EN GRADINS)
	— non familiales	✓		
	ACCÈS DU LOGEMENT			Moyens d'accès prévus
	• accès du séjour principal		✓	PORTES COULISSANTES SUR LE BALCON
	• surveillance des enfants		✓	À PARTIR DU BALCON
	• autres accès	✓		
	• vers ASE à l'avant		✓	LOGEMENTS DU BAS-ÉTAGE À PARTIR DU BALCON
	• ASE secondaires	✓		
	ACCÈS POUR SERVICES			
	• m. seules et jumelées			
	• m. en rangée		✓	PRÈS DU SENTIER PIÉTON ET DU PASSAGE AUSSI
	— ruelle arrière		✓	
	— garage			
	— passage			
	— à travers le logement			
	BRUIT			Genre d'écran, si nécessaire
	• immeubles			
	• talus		✓	
	• murs			RECUL DE 15,25 m DERRIÈRE LA LIGNE DU TERRAIN
	• espace		✓	
	• plantations		✓	
	RAPPORT DE L'ASE AU SOL AVEC D'AUTRES USAGES			Distance ou écran
	• modèle ouvert		✓	À 21 m min./ÉCRANS DE 1,6 m DE LONG.
	• modèle semi-clos		✓	ÉCRANS DE 1,83 m PRÈS DES
	• modèle clos	✓		PRINCIPALES AIRES D'USAGE PUBLIQUE

Pages	Élément	Pertinent Non	Pertinent Oui	Notes et observations
	• face à autre ASE ou usage privé		✓	ASE OUVERTE ET AMÉNAGÉE
	• face à usage public		✓	ÉCRANS
	• face à aire récréative		✓	ÉCRANS
	• aire à usage exclusif		.	
	— grandeur		✓	27,8 m²
	— écran		✓	ÉCRANS DE 1,83 m SUR LES CÔTÉS
	RAPPORT DE L'ASE ELEVÉE AVEC D'AUTRES USAGES			Isolement visuel
	• distance	.		
	• angle	.		
	• écran		✓	ÉCRANS SUR TOUTE LA PROFONDEUR
	ORIENTATION			
	• ensoleillement		✓	LA MAJORITÉ DES LOGEMENTS FONT FACE AU SUD OU À L'EST ET À L'OUEST
	• protection contre le vent	.		
	• vue		✓	LA VUE SUR LE RAVIN EST PRIMORDIALE
	PROTECTION DE L'INTIMITÉ ET DU TERRITOIRE			Genres d'écrans
	• au sol		✓	1,83 m DE HAUT, 4,5 m DE PROFONDEUR
	• élevée		✓	1,83 m DE HAUT, PLEINE PROFONDEUR
	• genre d'écran		✓	PLANCHES VERTICALES
	— plein			
	— semi-plein		✓	JOINTS OUVERTS
	— ajouré			
	• matériau		✓	CÈDRE
	• plantations		✓	ARBRES ET ARBUSTES
	• talus		✓	ENTRE LA RUE ET LES AIRES OUVERTES DE L'INTÉRIEUR
	ÉCRANS ET ENCEINTES CONTRE LES ÉLÉMENTS			Genres d'écrans
	• écrans contre vent/soleil		✓	ÉCRANS DE TERRASSE SEMI-PLEINS
	• enceintes	.		
	— lumière naturelle dans le logement	.		
	PLANTATIONS			Genres de végétaux - noter la résistance
	• écran visuel	.		AUX SOINS DE
	• contre le soleil			L'ARCHITECTE-PAYSAGISTE
	• contre le vent			
	• effet visuel	.		
	ÉCLAIRAGE			Protection contre l'éblouissement
	• éblouissement évité		✓	PROJECTEURS ORIENTÉS VERS LE BAS
	• ouverture à la lumière		✓	DANS LES AIRES POUR PIÉTONS
	• prise de courant		✓	
	SURFACE ET DRAINAGE D'ASE AU SOL			Matériau et pentes
	• matériau de surface		✓	DALLES DE BÉTON
	• variété de matériaux		✓	GAZON ET DALLES
	• pente de 2%		✓	
	ÉLÉMENTS DE SÉCURITÉ DE L'ASE ÉLEVÉE			Conception de la balustrade
	• balustrades		✓	
	— sécurité des enfants		✓	GARDE-CORPS DE BÉTON PLEIN
	— sentiment de sécurité		✓	
	— pas de rebords		✓	DESSUS INCLINÉ
	RANGEMENT			Éléments de rangement
	• ASE élevée		✓	RANGEMENT DANS LE LOGEMENT
	• ASE au sol		✓	- INCORPORÉ AUX MURS ÉCRANS
				- LES UNITÉS DU BAS-ÉTAGE ONT UNE PIÈCE DE RANGEMENT À L'AVANT


Accès au stationnement souterrain
Mur de 1.83 m près de l'accès au garage
Ecrans de 1.83 m de hauteur
Accès à l'ASE à travers les logements
Clôture de 1.83 m pour isoler l'ASE du stationnement et de la voie d'accès
Les arbres existants ont été préservés
Aire ouverte
Terrasse du logement supérieur au-dessus du logement inférieur
ASE à l'avant des logements inférieurs
Stationnement des visiteurs
Accès à l'ASE en contournant les logements
Clôture de 1.83 m pour isoler l'ASE de l'aire de jeux et du sentier
Vue du parc et du ravin de l'ASE à l'avant des logements inférieurs et des terrasses
Aire ouverte adjacente à la voie publique
Séparer au maximum par des talus et des arbustes pour protéger les ASE de l'agitation de la rue
Maisons en rangée et logements étagés sur deux niveaux avec aires ouvertes.
Terrasses ou ASE à l'avant des logements étagés: accessibles seulement en traversant les logements
Trottoir desservant les logements inférieurs
Accès à la cour en contournant les logements
Logements étagés avec terrasse au-dessus et ASE à l'avant des logements inférieurs
Accès au stationnement souterrain
Modèle ouvert adossé au passage pour piétons

PARTIE IV: ANNEXES

Annexe 1. Fondement des conseils

Les conseils donnés dans ces pages découlent d'une enquête qui a été faite sur les exigences des consommateurs en matière d'aires de séjour extérieures. Pour connaître les besoins de divers groupes de résidants, on a étudié la documentation existante sur les exigences des consommateurs et effectué des recherches dans les principaux centres urbains du Canada. La recherche sur le terrain devait identifier d'importantes différences dans l'utilisation de l'espace entourant le logement, selon le climat, la topographie et les habitudes des diverses régions. Elle devait aussi recueillir des données détaillées sur la manière dont on répond aux besoins d'espace extérieur dans diverses parties du pays.

La documentation existant sur les aires de séjour extérieures faisait état d'un certain nombre de besoins et de possibilités. D'abord, tous les groupes de résidants mais surtout les familles, les personnes âgées et les handicapés donnaient la priorité absolue à un espace privé attenant au logement. Les familles ont besoin d'un endroit sûr et facile à surveiller où les enfants puissent jouer. Les personnes âgées et les handicapés ont besoin d'échapper à la solitude de leur appartement.

L'aire de séjour extérieure d'un logement familial sert surtout aux jeux, au jardinage, aux bains de soleil, aux repas en plein air, aux réceptions des adultes, au séchage du linge et au rangement. Les personnes âgées et les handicapés aiment s'asseoir dehors, regarder ce qui se passe et causer avec des amis et des parents. Pour le logement familial, l'accès visuel et physique immédiat entre l'aire et la cuisine est important.

La profondeur minimum recommandée pour une aire de séjour au-dessus du niveau du sol va de 2 à 3 m et la superficie, de 3 à 10 m^2. On a constaté que l'utilisation d'une telle aire augmente en raison de sa grandeur. Quant à l'aire de séjour au niveau du sol, on recommande une superficie minimum de 19 à 74 m^2. Il semble qu'on préfère toujours plus d'espace que moins.

L'intimité est jugée essentielle dans une aire de séjour extérieure. Et encore, l'isolement visuel et une délimitation bien nette comptent plus que l'isolement auditif. Il est important de placer un écran à hauteur du regard entre l'aire de séjour extérieure et les terrains publics avoisinants.

Les aires de séjour extérieures au niveau du sol devraient être recouvertes d'un revêtement ferme aux endroits où l'on circule beaucoup. Ailleurs, on devrait s'assurer

que les plantes pourront survivre aux jeux des enfants. Un bon drainage et la présence de lieux de rangement sont jugés importants.

La balustrade d'une aire de séjour au-dessus du niveau du sol devrait être conçue de manière à renforcer le sentiment de sécurité, particulièrement dans les logements destinés aux personnes âgées. Sa conception devrait permettre aux enfants et aux adultes assis de voir à l'extérieur mais sans offrir de prise à l'escalade. Il ne devrait pas y avoir d'espace assez large pour qu'un enfant s'y glisse ou pour qu'un objet roule au dehors.

Les différences régionales sont à retenir. L'aire de séjour extérieure sert énormément aux activités familiales dans la majeure partie du pays sauf dans les Maritimes où on lui attribue plutôt un usage passif, tel que le jardinage et le rangement. Les habitants de l'Ontario et de la Colombie-Britannique préfèrent une stricte intimité. Dans les Prairies, le désir d'avoir vue sur l'horizon prime souvent sur celui de l'intimité visuelle. En général, plus une ville est grande, plus on accorde d'importance à l'intimité visuelle et à l'aire de séjour au-dessus du niveau du sol.

Le degré d'importance qu'on attache à l'orientation varie suivant les régions. Au Québec et en Ontario, certaines autorités ont établi des exigences minimum d'ensoleillement pour les aires de séjour extérieures. Si l'exposition au sud est la préférée au centre du Canada et sur la côte Ouest, ce n'est pas le cas dans les Prairies où l'intensité du soleil d'été suscite des problèmes, surtout vers la fin de l'après-midi. L'éblouissement et la difficulté de doser la quantité de lumière solaire qui pénètre dans le logement entraînent une préférence pour l'orientation à l'est. Dans les Maritimes, le soleil influence moins que le vent le choix de l'orientation.

À notre étonnement, nous n'avons découvert aucun lien entre le climat et l'utilisation de l'aire de séjour extérieure. On s'attendrait à ce qu'elle soit d'autant plus utilisée que le climat est doux mais il semble au contraire que la rigueur des températures encourage à s'en servir le plus possible quand on le peut. Finalement, le mode d'utilisation peut varier mais l'aire de séjour extérieure joue un rôle d'égale importance dans toutes les régions.

On est d'accord dans toutes les régions sur le point que l'aire de séjour extérieure d'un logement familial devrait être au niveau du sol et permettre l'accès direct aux aires d'activité avoisinantes. L'aire située au-dessous du niveau du sol n'est pas jugée idéale: le drainage y est un problème et le fait qu'elle soit dominée par les espaces avoisinants la prive d'intimité. Par contre, l'aire de séjour extérieure avec accès au sol ne semble pas être jugée très nécessaire dans le cas du logement non familial.

Ces quelques variantes mises à part, la plupart des gens souhaitent une aire de séjour extérieure directement rattachée à leur logement. Cet espace est accordé en priorité absolue aux familles avec enfants qui habitent des ensembles à densité moyenne. Il a été jugé important de pouvoir enlever et ranger des vêtements et bottes d'hiver au point d'accès entre l'aire de séjour extérieure et le logement. On accorde une importance moindre à la nécessité de réserver un espace extérieur privé aux personnes âgées et aux personnes seules. On conclut néanmoins que dans tous les cas, l'accès direct à un espace extérieur comporte d'importants avantages psychologiques et contribue directement à la qualité du logement.

ANNEXE 2. LISTE DE CONTRÔLE

CONSEILS RELATIFS AUX AIRES DE SÉJOUR EXTÉRIEURES — ENSEMBLE:

LISTE DE CONTRÔLE

Description de l'ensemble

Résidants	Autres usagers	Régime d'occupation	Grandeur et densité		
Personnes âgées	Bureau	Propriété libre	Genre d'unité	N°	Aire du terrain
Personnes seules	Boutique	Copropriété	Studio		
Familles sans enfants	Station-nement commun	Coopérative	1 ch.		
Familles avec enfants	Autre	Location	2 ch.		
Combinaison			3 ch.		Unités à l'ha
			4 ch.		
			Total		

Pages	Élément	Pertinent Non	Pertinent Oui	Notes et observations
	BESOIN			
	• familles et enfants			
	• handicapés			
	• personnes âgées			
	• autres			
	GENRE			
	• familles et enfants			
	• non familiales			
	• personnes âgées			
	— au sol			
	— surélevées			
	GRANDEUR			
	• au sol			
	— familiales			
	— non familiales			
	• surélevées			
	— familiales			
	— non familiales			
	ACCÈS DU LOGEMENT			Moyens d'accès prévus
	• accès du séjour principal			
	• surveillance des enfants			
	• autres accès			
	• vers ASE à l'avant			
	• ASE secondaires			
	ACCÈS POUR SERVICES			
	• m. seules et jumelées			
	• m. en rangée			
	— ruelle arrière			
	— garage			
	— passage			
	— à travers le logement			
	BRUIT			Genre d'écran, si nécessaire
	• immeubles			
	• talus			
	• murs			
	• espace			
	• plantations			
	RAPPORT DE L'ASE AU SOL AVEC D'AUTRES USAGES			Distance ou écran
	• modèle ouvert			
	• modèle semi-clos			
	• modèle clos			

Pages	Élément	Pertinent Non	Pertinent Oui	Notes et observations
	• face à autre ASE ou usage privé			
	• face à usage public			
	• face à aire récréative			
	• aire à usage exclusif			
	— grandeur			
	— écran			
	RAPPORT DE L'ASE ÉLEVÉE AVEC D'AUTRES USAGES			Isolement visuel
	• distance			
	• angle			
	• écran			
	ORIENTATION			
	• ensoleillement			
	• protection contre le vent			
	• vue			
	PROTECTION DE L'INTIMITÉ ET DU TERRITOIRE			Genres d'écrans
	• au sol			
	• élevée			
	• genre d'écran			
	— plein			
	— semi-plein			
	— ajouré			
	• matériaux			
	• plantations			
	• talus			
	ÉCRANS ET ENCEINTES CONTRE LES ÉLÉMENTS			Genres d'écrans
	• écrans contre vent/soleil			
	• encaintes			
	— lumière naturelle dans le logement			
	PLANTATIONS			Genres de végétaux - noter la résistance
	• écran visuel			
	• contre le soleil			
	• contre le vent			
	• effet visuel			
	ÉCLAIRAGE			Protection contre l'éblouissement
	• éblouissement évité			
	• ouverture à la lumière			
	• prise de courant			
	SURFACE ET DRAINAGE D'ASE AU SOL			Matériau et pentes
	• matériau de surface			
	• variété de matériaux			
	• pente de 2%			
	ÉLÉMENTS DE SÉCURITÉ DE L'ASE ÉLEVÉE			Conception de la balustrade
	• balustrades			
	— sécurité des enfants			
	— sentiment de sécurité			
	— pas de rebords			
	RANGEMENT			Eléments de rangement
	• ASE élevée			
	• ASE au sol			

ANNEXE 3. DÉFINITIONS

Âge préscolaire
De la toute petite enfance à six ans.

Âge scolaire
Enfants de 6 à 14 ans.

Aire d'agrément
Espace situé à l'extérieur du logement et dont les résidants peuvent faire un usage actif ou passif.

Aire de séjour extérieure
Espace extérieur attenant à un logement qui y a accès et se prêtant à diverses occupations personnelles d'extérieur.

Aire privée
Partie de l'aire de séjour extérieure qui est visuellement isolée des espaces adjacents.

Aire publique
Tout espace extérieur qui n'est pas exclusivement réservé aux occupants d'un logement.

Au-dessus du niveau du sol
Qui n'a pas d'accès au sol dans les limites du logement ou de l'espace extérieur qui l'entoure.

Au niveau du sol
Ayant accès direct au sol, soit par le logement, soit par l'espace extérieur qui l'entoure. Un toit-terrasse aménagé tout spécialement à 7 m au plus du niveau naturel du sol peut être considéré comme l'équivalent d'une terrasse au sol.

Balcon
Plate-forme extérieure au-dessus du niveau du sol et ayant accès à un logement adjacent.

Critères d'aménagement du terrain
Document contenant les conditions recommandées d'aménagement du terrain pour les habitations admissibles au financement en vertu de la Loi nationale sur l'habitation.

Critères pratiques
Objectifs à viser dans la conception et la planification d'un milieu.

Habitation pour handicapés
Logement adapté aux aptitudes physiques des infirmes et des accidentés.

Habitation pour personnes âgées
Logement adapté au changement des aptitudes physiques des adultes âgés.

Logement familial
Logement comptant au moins deux chambres à coucher et qui n'est pas exclusivement conçu à l'usage d'un groupe non familial.

Occupations de tous les jours
L'ensemble des activités courantes auxquelles se livre une personne ou une famille dans un milieu résidentiel.

Pergola
Construction formée de montants qui supportent un toit à claire-voie.

Pièces habitables
Toute pièce ou tout espace d'un logement destiné au séjour de personnes.

Principales pièces habitables
La cuisine, la salle à manger et le vivoir d'un logement.

Question
Question à résoudre dans le cadre de la planification ou de la conception d'un milieu.

Terrasse
Toit plat ou plate-forme attenant à un logement qui y a accès.

Toit-terrasse
Espace extérieur spécialement aménagé comme terrain artificiel sur le toit d'un immeuble.

Index

Accès: 15, 23, 24, 26, 43
Aménagement extérieur: 19, 20, 21-27
Animaux domestiques: 3
Appareil d'éclairage: 38
Arbres: 33, 36
Au-dessus du niveau du sol: 14-16, 32, 33, 35, 42, 44, 46, 48, 51, 53, 55
Au niveau du sol: 15, 16, 24, 35, 39, 42, 44, 46, 48, 51-53, 55

Bain de soleil: 3, 4, 17, 32, 51
Balcon: 4, 9, 10, 14, 16, 43, 55
Balustrade: 32, 40
Bruit: 29, 30

Chaleur: 31
Circulation: 23
Circulation de l'air: 17
Clôtures: 28
Conception: 5, 21, 29, 41, 52
Conservation (énergie): 24
Coopératives: 27
Copropriété: 27, 44
Coût: 11, 15
Critères d'aménagement du terrain: 1, 3, 5, 55

Délimitations: 9, 27, 28
Densité: 19
Distance: 29

Éblouissement: 31, 42, 44, 46, 48, 52, 53
Écrans: 18-20, 27, 33, 35, 36, 38, 42, 44, 48, 51, 53
Éclairage: 42, 44, 46, 48, 53
Élévation: 24, 28
Enceinte: 3, 4
Enfants: 15, 40, 42, 44, 46, 48, 52, 53
Ensoleillement: 17, 31-33, 42, 44, 46, 48, 52, 53
Entrée: 24
Entretien: 9, 18, 25, 38
Espace: extérieur, 7, 9; intérieur, 23, 25; public, 27, 43; séparatif, 18, 20; d'agrément: 3, 4, 11, 16, 55

Fauteuils roulants: 12-14, 24

Garage: 26, 42, 44, 46, 48, 53

Habitation familiale: 9, 11, 13-16, 23, 42, 44, 46, 48, 51, 52, 53, 56
Habitation louée: 27
Habitation non familiale: 13-15, 45, 52
Handicapés: 11-14, 16, 24, 42, 44, 46, 48, 51, 53, 56

Identité: 3
Intimité: 3, 9, 17-20, 24, 43, 45, 51

Jardinage: 3, 25, 51, 52
Jouer: 3, 4, 9, 19, 23, 24, 51
Jouets: 4, 38

Maçonnerie: 30
Mains courantes: 12
Maison jumelée: 16, 26, 42, 44, 48, 53
Maisons en rangée: 16, 30, 42, 44, 46, 48, 53
Maison unifamiliale: 16, 26, 42, 44, 46, 48, 53
Marquises: 36
Microclimat: 9
Milieu résidentiel: 3, 11
Mobilité: 16
Murs: 28

Niveau de pression acoustique: 29

Ombre: 31, 32
Orientation: 3, 31-33, 52
Outils: 38

Parquet: 24, 25
Pente: 39
Pergola: 20, 56
Personne âgée: 11, 12, 16, 24, 42, 44, 48, 51-53, 56
Planification: 29, 37
Plantes: 18, 28, 29, 33, 42-44, 46, 48, 52, 53
Porte coulissante: 24
Prise de courant: 38
Protection (vent): 35, 42, 44, 46, 48, 53

Résidants: 9, 13, 17, 19, 27, 31, 37
Rangement: 3, 38, 51, 52
Réceptions (amis): 3, 9, 17, 51
Récréation: 12, 25, 42, 44, 46, 48, 53
Réparation: 25
Repas: 3, 4
Revêtement: 26
Robinet: 38
Rues: 24, 25, 29

Séchage (linge): 3, 51
Sécurité: 3, 4, 9, 40, 42, 44, 46, 48, 53
Services communautaires: 16, 19
Stationnement: 43, 47
Surface (aires de séjour): 38, 39, 42, 44, 46, 48, 51, 53
Surveillance: 42, 44, 46, 48, 53

Talus: 28, 30, 42, 44, 45, 48
Températures: 16, 52
Terrasses: 4, 10, 56; toit-: 10, 16, 56
Treillis: 20, 33, 47

Vent: 4, 16, 35-36, 52; protection contre le-, 42, 44, 46, 48, 53; tourbillon, 35
Volets: 33
Vues: 15-17, 20, 42, 44, 46, 48, 52, 53